

## TITRE V

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

#### CHAPITRE 2

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ns (Naturelle stricte)

#### CARACTERE DE LA ZONE Ns

La **zone Ns** est la zone naturelle stricte du marais, du Falleron, du Tenu et d'autres cours d'eau ou secteurs humides, qui demande à être protégée en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi certains terrains instables, inondables ou soumis à des risques de nuisances.

Il existe un **secteur Nse**, dans lequel on autorise le centre d'enfouissement et tous les équipements liés au centre d'enfouissement.

#### ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ns2 et notamment le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.**

- En secteurs Ns, est en outre interdite toute installation modifiant le caractère naturel des terrains ou générant une imperméabilisation des sols, à l'exception des cas visés à l'article Ns 2.
- *Rappel* : Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

#### ARTICLE Ns 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages :**

- 2.1 Les affouillements et exhaussements rendus nécessaires à l'entretien des sites ou liés à la réalisation d'équipements d'intérêt général.
- 2.2 La réalisation de cheminements piétons.
- 2.3 La pose d'équipements légers liés au caractère du site : observatoire pour les oiseaux, abris pour les animaux, ... à condition d'être conçus pour permettre un retour du site à l'état naturel.
- 2.4 Les abris de jardin de moins de 20 m<sup>2</sup>, le long de la RD 13, entre le rond-point de la route de la forêt et le rond-point le Moulin Mocrat.
- 2.5 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- 2.7 Les cuves, réservoirs et citernes à condition d'être liés à des équipements publics ou collectifs attachés à un ouvrage hydraulique.
- 2.8 **En secteur Nse**, le centre d'enfouissement et tous les équipements liés au centre d'enfouissement.

**ARTICLE Ns 3 - ACCES ET VOIRIE****3.1            Accès :**

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Sont interdites les constructions nouvelles qui n'auraient pour accès direct que les voies suivantes : RD 95, RD 13 (à l'ouest de la RD 95).

Tout accès direct sur la RD 117 est interdit.

**3.2            Voirie:**

Sans objet

**ARTICLE Ns 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

**ARTICLE Ns 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet

**ARTICLE Ns 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

**6.1**            En agglomération, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 15 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies.

Hors zone urbanisée, le nu des façades des constructions doit respecter un retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

RD 117, 13 et ER n° 26	: 75 m
RD 73, 87, 64, 95, 295, 72, 80	: 25 m
Autres voies	: 15 m

**6.2**            Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

L'inconstructibilité de la bande des 75 m ne s'applique pas aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et aux extensions de constructions existantes.

**6.3.**            Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantation.

**ARTICLE Ns 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées seront édifiées soit le long des limites séparatives soit en retrait de 3 mètres minimum de celles-ci.

**ARTICLE Ns 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

**ARTICLE Ns 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

#### ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront avoir une hauteur maximale de 3,50 m.  
Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

#### ARTICLE Ns 11 – ASPECT EXTERIEUR - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

##### 11.1 Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement :

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les parois des constructions seront en bois de couleur naturelle.

L'utilisation des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition, de récupération ... est interdite pour les cas de construction ou d'installation admis à l'article Ns 2.

##### 11.2 Toitures :

Les toitures devront être en bac acier de couleur sombre, brande, ou bois.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures devront respecter l'environnement existant.

Cette disposition ne peut toutefois s'opposer à l'implantation d'installations recourant à des énergies renouvelables (type panneaux solaires).

##### 11.3 Clôtures :

Les clôtures de type champêtre ou bocager, en limite parcellaire, seront constituées d'une association d'arbre et d'arbuste du pays avec une dominance de feuillus, la plupart caduques, quelques uns persistants.

Sont autorisées, les clôtures en grillage sur piquet de bois.

Sont interdits les murs quelque soit la hauteur.

##### 11.4 Eléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.

La suppression d'éléments végétaux ainsi inventoriés doit être compensée par la plantation de surfaces de boisements ou de linéaires de haies équivalents. Ces plantations seront alors composées d'essences locales et devront être réalisées sur la commune, en dehors des espaces naturels intégrés au site Natura 2000 du Marais Breton.

#### ARTICLE Ns 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

#### ARTICLE Ns 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme, sont interdits les défrichements.

*Rappel :* Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R.421-23g du Code de l'Urbanisme (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme).

- La trame végétale existante de qualité ou d'intérêt paysager (talus végétaux, haies, arbres, bois) inventoriée aux documents graphiques du P.L.U. au titre du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme doit être conservée.  
L'abattage d'arbres ou de haies ainsi identifiés aux documents graphiques du P.L.U. est soumis à déclaration auprès du Maire.  
La suppression d'éléments végétaux ainsi inventoriés doit être compensée par la plantation de surfaces de boisements ou de linéaires de haies équivalents. Ces plantations seront alors composées d'essences locales et devront être réalisées sur la commune, en dehors des espaces naturels intégrés au site Natura 2000 du Marais Breton.

#### **ARTICLE Ns 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet