

## Chapitre 17. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr

### **ARTICLE Nr 1 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Tous types de constructions, installations, aménagements et travaux, à l'exception de ceux mentionnés à l'article Nr2.

### **Article Nr 2 / OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur soumis à des risques naturels ou technologiques : les dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol, pour préserver les biens et les personnes conformément aux dispositions en vigueur. Notamment, afin de prendre en compte les risques de submersion marine et d'inondation terrestre, dans les secteurs repérés au plan de zonage, les constructions pourront être soumises à des prescriptions particulières.

Sont admises, **sous conditions**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- En secteurs Nr1 et Nr2 :

- En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
  - o Sous condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration ;
  - o Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux, dont notamment :
    - Les installations, ouvrages, travaux et aménagements liés et nécessaires à la prévention et à la protection des risques liés aux phénomènes de submersion marine et d'érosion littorale ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux équipements d'intérêt général admis sur la zone.

- En secteur Nr1 seulement :

En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, la réfection ou la reconstruction des pêcheries sous réserve de l'accord des services maritimes, à condition :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux condition ;
- Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- En secteur Nr2 seulement :

En application de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les postes d'observation de la faune à condition :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux condition ;

Qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

### **Article Nr 3 / ACCES ET VOIRIE**

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Hors agglomération, la création de nouveaux accès directs est interdite sur la **RD13** (section comprise entre la RD313 et la RD 213 située sur le territoire de Pornic) et la **RD 313**.

**Partout ailleurs sur le réseau routier départemental**, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité sera appréciée, compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées (y compris par les servitudes de passage) :**

Pour être autorisé, un projet doit se trouver sur un terrain d'assiette desservi par une voie, publique ou privée, répondant aux conditions suivantes :

- disposer de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet,
- permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères, de nettoyage et de viabilité hivernale,
- permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Toute voie nouvelle doit en outre :

- être conçue pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du secteur,
- répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale,

### **3.2. Caractéristiques des accès**

Pour que le projet soit autorisé, le terrain d'assiette du projet doit avoir accès à une voie ouverte au public.

Le nombre et la largeur des accès doivent permettre une desserte satisfaisante du projet. Une largeur minimale de l'accès pourra être imposée selon l'importance du projet.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Cette appréciation peut se traduire par une interdiction d'accès sur certaines voies ou portions de voies.

## **ARTICLE Nr 4 / CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

### **4.1. Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau.

### **4.2. Assainissement et eaux pluviales**

- Eaux usées

Si les réseaux collectifs d'assainissement existent, toute construction ou installation nécessitant l'évacuation des eaux usées doit y être raccordée. L'évacuation des eaux usées non traitées dans rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées n<sup>170</sup> domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié conformément aux textes en vigueur.

En l'absence de réseaux collectifs d'assainissement, ou en attente de ceux-ci, toute construction ou

installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif en adéquation avec la nature du sol et les rejets attendus, conformément à la réglementation en vigueur.

o Eaux pluviales

Quelle que soit la nature de l'aménagement, afin de limiter l'impact du rejet des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992, la pollution par temps de pluie doit être réduite et traitée en amont, et le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel doit être maîtrisé.

Pour les eaux pluviales de toiture et de ruissellement, le recueil, l'utilisation, l'infiltration sur le terrain d'assiette du projet, à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur, doit être la première solution recherchée.

Seules les eaux pluviales résiduelles, qui ne peuvent pas être infiltrées sur le terrain d'assiette du projet, doivent être dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales ou le milieu naturel.

### **ARTICLE Nr 5 / SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non règlementé.

### **ARTICLE Nr 6 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES**

#### **Recul :**

Le recul est la distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite.

A l'intérieur des marges de recul sont exclusivement autorisés : les balcons, éléments de décor architecturaux, débords de toitures, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les clôtures, les terrasses et les emmarchements.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises ne s'appliquent pas au mobilier urbain, aux poteaux, pylônes, transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers, et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

Ne sont pas prises en compte dans la marge de recul les emprises physiquement intégrées à la voie mais qui n'auraient pas encore été régularisées (restant appartenir au propriétaire privé).

Les constructions, installations, aménagements et travaux doivent être implantés soit à l'alignement, soit présenter un recul par rapport aux voies et emprises.

### **ARTICLE Nr 7 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **Retrait :**

Le retrait est la distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative. A l'intérieur des marges de retrait sont exclusivement autorisés : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toiture, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les clôtures.

Les constructions doivent être implantées en ordre continu (d'une limite latérale à l'autre), semi-continu (en respectant une marge latérale d'un côté) ou discontinu (en respectant une marge latérale de chaque côté).

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

Non réglementé

**ARTICLE Nr 9 / EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

**ARTICLE Nr 10 / HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE Nr 11 / ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**11.1. Principes généraux**

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

**ARTICLE Nr / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE Nr 13 / ESPACES VEGETALISES, ESPACES BOISES CLASSES ET PATRIMOINE VEGETAL**

**13.1 Espaces boisés classés et patrimoine végétal**

**13.1.1 Espaces boisés classés**

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme.

**13.1.2.Patrimoine végétal**

Les arbres remarquables, les haies et alignements d'arbres et les jardins identifiés et figurant sur les documents graphiques, doivent être préservés.

Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone et situés au sein d'un élément paysager boisé à préserver doivent veiller à conserver le caractère paysager et boisé du secteur.

**ARTICLE Nr 14 / COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 6, 7, 8, 10 et 13.