

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

- **Nb** délimitant les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Ne** délimitant au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), les espaces terrestres et marins (y compris le Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- **Nh1** délimitant les constructions et installations exclues des entités délimitées au titre des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), et pour lesquelles seules des extensions limitées des occupations existantes peuvent être admises.
- **Nh2** délimitant les constructions et installations exclues des entités agricoles et pour lesquelles des extensions et des changements de destination des constructions existantes peuvent être autorisés.
- **Nh3** délimitant les constructions, installations existantes et les éventuelles dents creuses dans le tissu bâti existant, exclues des entités naturelles protégées et pour lesquelles des extensions mesurées et des changements de destination des constructions peuvent être autorisés ainsi que des constructions neuves après la desserte du secteur en assainissement collectif.
- **NL délimitant** les parties à dominante naturelle du territoire communal occupées par des activités de loisirs. Dans le secteur NL est délimité un sous-secteur NLg prévu pour la pratique du golf.
- **Nr** délimitant les constructions et installations exclues des entités délimitées au titre des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), et pour lesquelles aucune extension des occupations existantes ni reconstruction après sinistre ne sera admise.
- Le secteur **Nmn** qui est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée peut accueillir certaines catégories de construction de manière maîtrisée et limitée.

Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent P.L.U.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction, installation ou extension de construction existante dans la bande de 100 m par rapport à la limite haute du rivage.
- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, à l'exception des cas prévus à l'article N2,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes, à l'exception des cas prévus à l'article N2.
- dans les espaces et milieux repérés en application du deuxième alinéa de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, toute artificialisation des sols est interdite.

En secteur Ne :

- toutes constructions, installations ou travaux divers (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme) à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2,
- tous travaux privés susceptibles de porter atteinte à la vocation de la zone, notamment:
 - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
 - création de plans d'eau,
 - défrichement de landes,
 - destruction des talus boisés et/ou de murets traditionnels,
 - drainage, remblaiement ou comblement de zones humides,

En secteur Nr :

- la reconstruction après sinistre des constructions existantes
- le changement de destination et l'extension des constructions existantes.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans la zone N et ses secteurs, à l'exception du secteur Nr :**

- la création ou l'extension des installations indispensables aux équipements d'infrastructure à condition que la préservation des sites et paysages soit assurée.
- la reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.
- en l'absence de réseau public d'assainissement, la réalisation ou la mise aux normes de systèmes d'assainissement autonomes desservant un bâtiment existant, régulièrement édiflé.

Dans la zone N et ses secteurs à l'exception des secteurs Ne et Nr :

- les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

Dans la zone N et ses secteurs à l'exception des secteurs Nb, Ne et Nr :

- les comblements, affouillements et exhaussements de terrains liés à une construction ou installation autorisée, une extension d'un bâtiment existant limitée ou mesurée, rendus nécessaires par des nécessités techniques.

Dans la zone N et ses secteurs à l'exception des secteurs Nlg et Ne :

- sous réserve d'une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte à la vocation affichée de ces espaces, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

En zones Nh1, Nh2, Nh3 et NI :

- Le changement de destination d'un bâtiment existant et régulièrement édifié :
 - en zone Nh1, sous réserve d'être compatible avec les dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme
 - en zone Nh2 et Nh3, si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment, ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
 - en zone NI, s'il est nécessaire aux occupations autorisées dans cette même zone
- L'extension limitée ou mesurée des constructions existantes, à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau. L'extension doit :
 - sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique, ne pas excéder 10% du bâtiment existant et être liée et nécessaire à l'occupation existante en zone Nh1 ;
 - ne pas excéder 30% du bâtiment existant conservé en zone Nh2, Nh3 et NI ;
 - dans le périmètre de protection d'une installation classée, répondre aux dispositions de l'article L 111-3 alinéa 2 du code rural ;
 - être liée et nécessaire au maintien des activités existantes en zone NI.

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les annexes détachées de la construction principale (abris de jardin, garages, piscines) peuvent être autorisées en zones Nh2, Nh3, et NI aux trois conditions suivantes :

- l'emprise au sol des dépendances, à l'exception des piscines et leurs installations techniques, reste inférieure ou égale à 40 m²,
- les dépendances et piscines doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale; et se situer à une distance minimum par rapport au bâtiment principal,
- sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

En zones Nh2, Nh3, NI et Nlg :

- le défrichement
- la destruction de talus ou murets sous réserve d'être limitée et nécessaire à une extension limitée ou mesurée
- le drainage

En zones Nh2 et Nh3 :

- le stationnement de caravane sur le terrain bâti de l'utilisateur
- les antennes sur pylônes.

En zones Nh3 :

- des constructions à usage d'habitation sous réserve de la desserte des secteurs en assainissement collectif.

En zone Nlg :

- les constructions liées à l'activité golfique à condition d'être conformes aux dispositions d'aménagement spécifiques du présent PLU et précisant les conditions d'aménagement du sous-secteur.

En zones Ni et Nlg :

- la création de plans d'eau

En secteur Ne, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
 - à la sécurité maritime et aérienne,
 - à la défense nationale,
 - à la sécurité civile,
 - au fonctionnement des aérodromes,
 - au fonctionnement des services publics portuaires autres que les ports de plaisance,Lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- En application du deuxième alinéa de l'article L 146-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985, 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 et que les aménagements mentionnés aux a, b et d ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible (après enquête publique quelque soit leur superficie).
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher (SHOB) ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement.
 - En application du troisième alinéa de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être admises après enquête publique selon les modalités de la loi 83.630 du 12 juillet 1983 précisée par le décret 85.453 du 23 avril 1985 :
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces et milieux (stabilisation des dunes, remise en état de digues, ainsi que les opérations de défense contre la mer...) sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

En secteur N mn

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve d'une intégration extrêmement soignée dans l'environnement.
- Les abris de jardin et constructions de petites dimensions correspondant à l'usage des jardins familiaux,
- Les constructions techniques (vestiaires, sanitaires) liés à l'accueil des visiteurs et aux équipements sportifs et de loisirs

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit border directement une voie publique ou privée en bon état de viabilité. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès auront une largeur minimale de 4 m.

Aucune entrave (barrière, barbelés, etc.) ne peut être apportée à la libre circulation des piétons le long du littoral sur le passage institué par l'article L 160-6 du Code de l'Urbanisme, même si ce passage n'est pas encore matériellement réalisé.

3.2. Voirie

L'ouverture de toute voie privée qui n'est pas à usage agricole et qui n'est pas destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite.

Sont interdites les constructions sur des terrains qui ne peuvent être desservis que par les voies suivantes :

- Route bleue RD 99 E
- Déviation Sud de Guérande
- RD 774 et 92 (entre LA BAULE et GUERANDE)
- Déviation de la RD 47 à Sandun
- RD 99 (vers LA TURBALLE)

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article A1 sont interdits.

4.2. Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est admis,

En secteur NH3, la création d'un assainissement autonome est interdite, la mise aux normes d'un assainissement autonome est tolérée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux résiduaires et agricoles

L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome est admis sauf en zones Ab où tout raccordement au réseau collectif, y compris drainage, est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales seront collectées et épurées avant rejet dans le milieu naturel.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le maintien de la perméabilité des emprises non bâties sera recherché (voiries, aires de stationnement ouvertes, etc.).

4.3. Electricité

Les réseaux seront souterrains.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisées sont interdits.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'existe pas de règle particulière.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les nouvelles constructions devront être implantées de manière à s'intégrer au mieux aux structures paysagères existantes. D'une manière générale, elles devront être implantées à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature, ou à proximité immédiate des haies ou structures boisées existantes.

Des implantations isolées ne seront tolérées qu'à la condition d'une intégration dans le paysage (dans le relief, réalisation de haie ou de boisement prolongeant les structures végétales existantes)

Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait

- par rapport à l'axe des différentes voies du réseau routier départemental et hors agglomération les reculs minimaux à respecter pour les constructions nouvelles sont de :

Catégorie	Routes concernées	Recul minimal imposé
LS	RD99 (à l'Est de l'agglomération), 99 E et 774	100 m pour l'habitat, 50 m pour les activités et 30m pour les bretelles d'échangeurs
LAT 2	RD45, 92 (au Sud de l'agglomération), 99 (à l'Ouest de l'agglomération), 774 A et 774 (au Sud de l'agglomération, à partir de son intersection avec la 774 A)	35 m pour l'habitat et les activités
RDL	RD 47, 48, 51, 92 (à l'Ouest de l'agglomération), 192, 233, 247, 252, 774 (au Sud à partir de l'intersection avec la RD 45)	25 m

- Voie ferré SNCF : 30 m à partir de la limite SNCF sauf autorisation de cet établissement public.
- Domaine public maritime : 25 m au moins du domaine public maritime et n'empiéter en aucune façon sur les accès à la mer.
- dans les autres cas et pour les autres voies : retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe, avec retrait minimum de 5 m sur l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes sont possibles lorsque le projet avoisine une construction existante, en bon état, qui serait édifiée avec un retrait différent.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions devront être implantées de manière à s'intégrer au mieux aux structures paysagères existantes. D'une manière générale, elles devront être implantées à proximité immédiate des ensembles bâtis existants de même nature, ou à proximité immédiate des haies ou structures boisées existantes.

Des implantations isolées ne seront tolérées qu'à la condition d'une intégration dans le paysage (dans le relief, réalisation de haie ou de boisement prolongeant les structures végétales existantes).

En zone NH3, Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement ou de la limite de recul imposée.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre
- soit à partir de l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à 3 m
- soit à distance des limites, en respectant des marges latérales au moins égales à 3 m

Toutefois, la technologie particulière du chaume justifie un recul par rapport à la limite de propriété de 40 cm maximum.

En NH3, Implantation par rapport aux limites situées au-delà de la bande des 15 mètres définie au 7.1 :

Dispositions générales :

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur à l'égout, avec un minimum de 6 m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 3.50 m au faitage lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

Dispositions particulières :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour les constructions d'annexes isolées de hauteur inférieure ou égale à 3,50 mètres, pour préserver une haie bocagère existante et en bon état de conservation.

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

Il n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le cadre des extensions des constructions existantes, l'augmentation de l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% en zone Nh1 et 30% en zones Nh2, Nh3 et NL.

Dans le sous-secteur NLg, l'emprise au sol des constructions est limitée à 770 m² répartis en deux unités de 450 m² et 320m².

En secteur N mn, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface de l'unité foncière située dans le secteur N mn

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.
- La hauteur maximale des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 4 m. ou 3,30 m à l'égout si la toiture est couverte en chaume.

En secteur Nb :

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

En secteur NLg:

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m. au faîtage et 5,80 m. à l'égout pour la construction de 450 m² et 6,50 m. au faîtage et 4,50 m. à l'égout pour la construction de 320 m².

En NH3,

La hauteur des constructions, calculée à partir du terrain naturel, c'est-à-dire avant exécution des fouilles ou de remblais, ne peut excéder :

- 4 m à l'égout (sauf si la construction est accolée à une construction de hauteur supérieure) ou 3,30 m à l'égout si la toiture est couverte en chaume.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

11.1. Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- l'unité et la qualité des matériaux (l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit),
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'intégrer à l'ensemble des constructions existantes.

11.2. La prise en compte de normes de « haute qualité environnementale » dans le cadre de la construction est recommandée. La prise en compte de l'environnement et de la sensibilité du site justifie une ouverture architecturale, des installations et l'utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables et à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales, etc.), sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante : les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques seront intégrés de manière à limiter leur impact visuel. L'aspect des matériaux et les couleurs seront compatibles avec l'entité du secteur.

Les systèmes photovoltaïques seront de préférence posés verticalement et devront tenir compte des percements existants et être en harmonie avec la façade. Il pourra être imposé l'implantation de panneaux sur l'intégralité du pan de toiture. La jonction au niveau du faîtage et des autres raccords au niveau de la toiture devra être étudiée avec soin.

La teinte des panneaux et du cadre devra être le plus proche possible de celle de la toiture sans connecteurs visibles.

Pour les constructions neuves, ces éléments feront partie intégrante de l'architecture du bâtiment.

11.3. Toitures

Les toitures des constructions traditionnelles à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 45 ° et 55 ° ou adaptée à celle de la construction voisine. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise ou en chaume.

Les toitures en chaume auront une pente comprise entre 50° et 55°.

11.4. Clôtures

Les nouvelles clôtures devront être traitées en cohérence avec celles déjà existantes sous forme :

- de murs de maçonnerie de pierre de pays
- de talus empierrés
- de haies bocagères doublées si nécessaire d'un grillage implanté en arrière de celles-ci.
- de plus en secteur N mn sont autorisées toutes les clôtures réalisées à partir de matériaux naturels : bois, brandes...

Les haies doivent être constituées d'essences locales (cf. liste en annexe).

Les haies et talus existants seront maintenus. La démolition des murs et murets de qualité sera strictement limitée aux besoins des constructions.

Sur l'ensemble du territoire et notamment dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Brière, les clôtures maçonnées utilisant d'autres matériaux que la pierre de pays sont interdites, en périphérie de l'espace agricole ou naturel.

ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- En NH3, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15