

LES ZONES Nr

La zone Nr est une zone de protection stricte correspondant aux espaces remarquables. Elle correspond à des espaces terrestres et marins, sites et paysages naturels remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Elle couvre principalement le **site classé du havre de La Vanlée**, mais aussi des prairies dunaires entourant l'agglomération de Saint-Martin de Bréhal.

La préservation de ces secteurs répond aux dispositions de l'article L 121-23 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 et aux dispositions du décret n° 89.694 du 20 septembre 1989 (article R 121-5 du Code de l'Urbanisme).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NR 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 : Rappels :

- **Dans les espaces boisés classés** figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.
- **Dans les zones humides** figurant aux documents graphiques, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et aménagements divers sont interdits à l'exception des interventions liées à la gestion, l'entretien ou la restauration de ces milieux dans le respect des procédures propres à la loi sur l'eau. Des dérogations sont possibles, conformément à **l'article 5 des dispositions générales** du présent règlement.
- **Dans les zones inondables** figurant aux documents graphiques : application des dispositions de **l'article 10 des dispositions générales**.
- **Dans les zones soumises au risque de remontée de nappe** figurant aux documents graphiques (**carte 5D**) : application des dispositions de **l'article 11 des dispositions générales**.
- **Dans les zones submersibles** figurant aux documents graphiques (**carte 5E**) : application des dispositions de **l'article 12 des dispositions générales**.

1.2 : Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article Nr 2, dans tous les secteurs.

ARTICLE NR 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En application de l'article L.121-24 et R 121-5 du Code de l'Urbanisme peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, 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 :

- 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 ;

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 ;
- ↳ 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 L341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Ces aménagements concernent notamment sur la commune de Bréhal :

- Les installations liées à l'aménagement de la servitude de passage des piétons sur le littoral (S.P.P.L.) tels que sentiers, balisage, objets mobiliers...),
- Les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels (accueil ornithologique, restauration de zones de frayères, entretien des cours d'eau...),
- Les constructions et aménagements liés à la sécurité publique ou à la défense nationale (local S.N.S.M., ...),
- Les aménagements intégrés dans un schéma de gestion de la fréquentation s'ils permettent de favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux (aires de stationnement, aires de pique-nique, sanitaires, postes d'observation, ...).
- les ouvrages de protection contre l'érosion littorale.

En application du troisième alinéa de l'article L. 121-25, peuvent être également autorisées **les canalisations du réseau public de transport ou de distribution d'électricité** visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables, conformément aux dispositions de cet article.

Dans les espaces situés à **l'intérieur de la bande des 100 mètres** identifiée sur le document graphique, les seules constructions ou installations autorisées sont celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (articles L.121-16 et L 121-17 du code de l'urbanisme).

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NR 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les voies et cheminements figurant au plan départemental de randonnée doivent être préservés.

ARTICLE NR 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE NR 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

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

Les constructions éventuellement autorisées au titre du présent chapitre, s'implanteront à l'alignement ou en retrait minimum de 1 m calculés perpendiculairement à compter de l'alignement de la voie.

ARTICLE NR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DE PROPRIÉTÉ

Si la construction éventuellement autorisée au titre du présent chapitre, n'est pas édifiée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 1m.

ARTICLE NR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé.

ARTICLE NR 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE NR 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE NR 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Rappel : Art. R. 111-27 du Code de l'urbanisme (D. n° 2007-18 du 5 janvier 2007) : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE NR 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE NR 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.421-23 et suivants.

13.2. - Autres haies et boisements

Toutes occupations et utilisations du sol, travaux ainsi que les coupes, abattages et défrichements, concernant les haies bocagères, les boisements ou les arbres isolés repérés par une trame spécifique au document graphique, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

L'autorisation n'est toutefois pas requise :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Pour les linéaires ou surfaces arasées, une action de replantation pourra être imposée dans le contexte géographique proche, d'une haie ou d'un boisement de même nature, et d'une longueur ou surface équivalente.

13.3. - Espaces verts - Plantations :

Tout projet doit développer une composition paysagère et conserver, dans la mesure du possible, les plantations en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

La plantation d'essences allergisantes listées dans l'annexe du règlement doit être limitée pour respecter les préconisations figurant dans cette annexe.

SECTION 3 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET RÉSEAU DE COMMUNICATIONS

ARTICLE NR 14 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

**ARTICLE NR 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE
D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Article non réglementé.