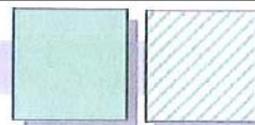


Pièce n° 1 : extraits du PLU actuel concernant la Corniche de Nauzan dans sa totalité

3-8 ESPACES PRIVÉS REMARQUABLES



Définition

Ce sont des espaces verts, parcs, jardins dont l'existence participe à la qualité paysagère des lieux, accompagnant des constructions répertoriées comme exceptionnelles ou remarquables.

Objectifs

Ces espaces sont protégés et entretenus de façon à sauvegarder l'image "verte" de la ville balnéaire. Ils présentent un indéniable intérêt en raison de leur rôle d'écrin végétal autour d'un bâti de qualité.

Le couvert végétal doit être préservé et soigneusement entretenu.
Tout abattage ou arrachage d'arbre sans raison sanitaire ou de sécurité n'est pas autorisé.
L'accord sur la suppression pour raisons sanitaires ou de sécurité est assorti d'une exigence de replantation d'espèces identiques ou équivalentes.

Les plantations nouvelles doivent être choisies parmi les espèces de résineux ou persistants caractéristiques de la végétation dunaire (pin, chêne pédonculé, chêne vert, etc.). Les résineux doivent être à grand développement.

Les surfaces libres de toute construction doivent être laissées en pleine terre non minéralisée et plantées avec un traitement paysager sur au moins la moitié de leur emprise.

Les aires de stationnement doivent être limitées en surface, en utilisant des matériaux poreux et naturels ou traités en espaces végétalisés.

Sur les parcelles non plantées, il est impératif de développer les espaces boisés (arbres de haute tige accompagnés d'arbustes de moyenne tige), sur une bande de 5m bordant l'espace public, à raison de 2 arbres par 60m², pour assurer la continuité paysagère et préserver le cadre bâti dans son environnement naturel.

Aucune construction n'est autorisée, à l'exception de piscines non couvertes ou de petits bâtiments d'accompagnement (kiosque, gloriette, extension liée à l'habitation principale sans création de nouveau logement ...) sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux qualités de l'espace protégé et qu'elles ne nécessitent pas d'abattage d'arbre.

En cas de démolition de bâtis principaux non répertoriés, une nouvelle construction principale est autorisée à condition que le projet soit traité avec soin et s'intègre parfaitement dans le site et aux constructions environnantes.