

**DISPOSITIFS APPLICABLES A
LA ZONE NATURELLE (N)
ET A SES SECTEURS NC, NE, NH, NI, NJ ET NX**

En application du 3ème alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, les règles édictées par le présent PLU sont applicables à chaque parcelle divisée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière	X (en zone N uniquement mais pas au sein des différents secteurs)	Dans les secteurs Nc, Ne, Nh, Ni, Nj et Nx	Sans préjudice des dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés, les constructions et les entrepôts permettant l'exploitation forestière sont interdits dans les secteurs Nc, Ne, Nh, Ni, Nj et Nx. Les constructions et les entrepôts permettant l'exploitation forestière peuvent être autorisés en zone N.
Habitation	logement	X (en Nh uniquement)	X (dans le reste de la zone N et au sein des secteurs Nc, Ne, Ni, Nj et Nx)	Uniquement dans le secteur Nh.
	hébergement	X (en Nh uniquement)	X (dans le reste de la zone N et au sein des secteurs Nc, Ne, Ni, Nj et Nx)	Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont interdites en secteur N, Nc, Ne, Ni, Nj, Nx. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique peuvent être autorisées en secteur Nh.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X (en Nh uniquement)	X (dans le reste de la zone N et au sein des secteurs Nc, Ne, Ni, Nj et Nx)	Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont interdites en secteur N, Nc, Ne, Ni, Nj, Nx. Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique peuvent être autorisées en secteur Nh
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles	X (en secteur Ne uniquement)	X (en secteurs N, Nc, Ni, Nh, Nj, Nx)	Les constructions à destination de salles d'art et de spectacles sont interdites en secteurs N, Nc, Ni, Nh, Nj, Nx. Les constructions à destination de salles d'art et de spectacles sont autorisées en secteur Ne uniquement.
	équipements sportifs	X (en secteur Ne uniquement)	X (en secteurs N, Nc, Ni,	Les constructions à destination d'équipements sportifs sont interdites en secteur N, Nc, Ni, Nh,

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
			Nh, Nj, Nx)	Nj, Nx. Les constructions à destination d'équipements sportifs sont autorisées en secteur Ne uniquement.
	autres équipements recevant du public	X (en secteur Ne uniquement)	X (en secteurs N, Nc, Ni, Nh, Nj, Nx)	Les autres équipements recevant du public sont interdits en secteur N, Nc, Ni, Nh, Nj, Nx. Les autres équipements accueillant du public sont autorisés en secteur Ne uniquement.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X (en secteur Nx uniquement)	X (en secteurs N, Nc, Ne, Nh, Ni et Nj)	Les constructions à destination d'industrie sont interdites en secteur N, Nc, Ne, Nh, Ni et Nj. Les constructions à destination d'industrie peuvent être autorisées en secteur Nx uniquement.
	entrepôt	X (en secteur Nx uniquement)	X (en secteurs N, Nc, Ne, Nh, Ni et Nj)	Les constructions à destination d'entrepôt sont interdites en secteur N, Nc, Ne, Nh, Ni et Nj. Les constructions à destination d'entrepôt peuvent être autorisées en secteur Nx.
	bureau	X (en secteur Nx uniquement si elles sont en lien avec une activité préexistante.)	X (en secteurs N, Nc, Ne, Nh, Ni et Nj)	Les constructions à destination de bureau sont interdites en secteur N, Nc, Ne, Nh, Ni et Nj. Les constructions à destination de bureau peuvent être autorisées en secteur Nx uniquement, si elles sont en lien avec une activité préexistante.
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.
- 2- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.
- 3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

- 4- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :
 - protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.
 - respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.
- 5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.
- 6- Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans à condition que la reconstruction de ce bâtiment ne soit pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique ou le cas échéant à celle de ses occupants.

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- 1- Il n'y a pas de règles concernant ce paragraphe.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

- 1- Dans les secteurs N, Nc, Ne, Ni et Nx, la hauteur des constructions peut être limitée lorsqu'elle est de nature à porter atteinte à la qualité paysagère du site.
- 2- En secteur Nh, les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 6 mètres au faitage.
- 3- Dans le secteur Nj, les constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,5 mètres au faitage.

2.1.2. Constructions sur une même propriété

- 1- En secteur Nj, il ne peut être édifié plus d'une construction par unité foncière.
- 2- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
 - aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre (réhaussement du rez-de-chaussée en cas d'inondation...) ;

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3- En secteur Ni, aucune extension n'est admise.

4- En secteur Nx, seules les extensions imposées par des motifs techniques ou réglementaires sont autorisées.

2.1.3. Emprise au sol

1- L'emprise au sol maximum pour les constructions est fixée à 150m² maximum, sauf dans le secteur Nj où les constructions ne peuvent observer une emprise au sol de plus de 20m², et dans le secteur Nh, où les constructions peuvent observer une emprise au sol de plus de 150m², sous conditions que l'insertion du projet dans l'environnement ait été particulièrement étudiée.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

2.2.1. Façades

- 1- Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts doivent être enduites. L'enduit doit présenter un aspect gratté, taloché, brossé ou lissé.
- 2- Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.
- 3- Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.
- 4- Les constructions peuvent déroger aux règles du premier paragraphe si elles sont réalisées en bardage bois et/ou si leurs murs sont végétalisés et sous réserve que l'intégration de la construction à réaliser dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

2.2.2. Toitures

- 1- Les combles et toitures devront présenter une unité de conception.
- 2- Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées soit :
 - d'un ou plusieurs éléments à versants, dont la pente est comprise entre 37° et 45°.
 - d'une toiture terrasse.

En secteur Nx, les toitures des extensions peuvent observer une pente comprise entre 0° et 45°.

3- La pente peut être réduite pour annexes et les extensions.

4- A l'exception des toitures-terrasses autorisées, la toiture des constructions à destination d'habitation doit être composée de tuiles plates, de tuiles mécaniques, d'ardoise ou de matériaux d'appareillage identique. Les tuiles doivent présenter une teinte terre cuite, rouge flammé, rouge nuancé, brun-rouge ou brun-rouge foncé. Cette disposition ne concerne pas les annexes aux constructions à usage d'habitations.

5- Les matériaux et teintes employées pour la couverture des constructions annexes (accolées ou non), des extensions ainsi que des constructions à autre destination que l'habitation ne doivent pas porter atteinte à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des lieux.

6- Sur les toitures terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3. Ouvertures :

1- Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges.

2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'îlot ou de la rue.

3- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4. Aspect général :

1- Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

1- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

2- Les matériaux et teintes employées pour la couverture des constructions à autre destination que l'habitation ne doivent pas porter atteinte à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des lieux.

3- Concernant les garages et annexes, l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

4- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

5- Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

- 6- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront de diamètre limité et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visibles du domaine public.

2.3.1. Clôtures :

1. Les clôtures doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Les plaques de béton entre poteaux sont interdites.
2. En secteur Nx, les clôtures sur rue doivent être constituées d'une grille ou d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, hors résineux.

2.3.2. Règles générales de plantation :

1. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.
2. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.
3. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.
4. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

3. ÉQUIPEMENT RÉSEAU

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

1. En secteurs Ne, Nh, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile... soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

2. En secteurs Ne, Nh, les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie :

1. En secteurs Nc, Ne, Nh, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.
2. Aucune voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le Domaine Public ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres. La largeur de la chaussée ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable :

1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques :

1. Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).
2. Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à être directement raccordé au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités :

1. L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
2. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention...) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.
3. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
4. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des

dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

1. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est recommandé.
2. Tous les réseaux doivent être préférentiellement enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux