

CARACTÈRE DE LA ZONE N

La zone N caractérise les espaces terrestres et maritimes des communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- Ne correspondant aux espaces préservés pour le captage des eaux du secteur de Casse-Mortier à Clavette. Il identifie le périmètre de protection rapproché des eaux potables et minérales ;
- Nf correspondant à des franges d'urbanisation, majoritairement constituées de fonds de jardin ;
- Np correspondant à des espaces naturels ou d'urbanisation diffuse à protéger en raison de la qualité ou de l'intérêt des paysages littoraux ;
- Npa correspondant à des espaces naturels en ville, de type parcs urbains, espaces naturels de loisirs de plein air ou équipements de plein air de faible constructibilité ;
- Nr correspondant aux espaces littoraux remarquables tels que définis à l'article R. 121-4 du Code de l'ur-

banisme et aux réservoirs de biodiversité tels que définis aux articles L.371-1 II et R.371-19 II du Code de l'environnement.

En vertu de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, la zone N comprend également, à titre exceptionnel, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées suivants :

- Nc correspondant à des terrains de camping situés en milieu naturel ;
- Ng correspondant à des terrains liés à la pratique du golf ;
- Nj correspondant aux espaces dévolus aux jardins familiaux* ou partagés* situés en milieu naturel ;
- Ns correspondant aux espaces dévolus à des équipements sportifs, pédagogiques, de loisirs ou touristiques sans hébergement*, situés en milieu naturel ;
- Nt correspondant à des hébergements touristiques sans lien avec une exploitation agricole*, forestière ou pastorale et situés en milieu naturel.

Nonobstant les règles d'urbanisme énoncées ci-après, les dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite « loi Littoral » ainsi que celles des Plans de Prévention des Risques Naturels approuvés prévalent sur le présent règlement édicté pour la zone N, notamment les dispositions relatives à la bande littorale de 100 m définies aux articles L. 121-16 et L. 121-17 du Code de l'urbanisme.

1 / DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS* ET USAGE DES SOLS

ARTICLE N-1

Interdiction de certains usages, affectations des sols et natures d'activités

Sont interdits tous les usages, affectations des sols et activités non visés à l'article N2 y compris :

- les constructions* et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation des mines et carrières.

Dans les communes littorales, sont également interdites :

- dans la bande littorale de 100 m toutes les constructions* ou installations à l'exception de celles néces-

saires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;

- les nouvelles constructions* ou installations en discontinuité de l'urbanisation à l'exception des constructions* ou installations liés aux activités agricoles ou forestières, situées en dehors des espaces proches du rivage et qui ne portent pas atteinte à l'environnement ou aux paysages, après accord du préfet et consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Dans le secteur Ne, toute nouvelle construction ou installation est interdite.

Dans le secteur Np, sont également interdites les nouvelles constructions* ou installations à l'exception de celles autorisées à l'article 2.1.

ARTICLE N-2

Limitation de certains usages, affectations des sols et nature d'activités

2.1. CONDITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS* DES CONSTRUCTIONS* ET INSTALLATIONS

Dans la zone N, sont autorisées :

La maintenance*, la réhabilitation* ou la restauration* des constructions existantes*, interdites à l'article 1, sous réserve de ne pas créer de logement* supplémentaire autre que ceux autorisés à l'article 2.

Dans la zone N et tous ses secteurs, à l'exclusion des secteurs Ne, Np et Nr, sont admis, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés :

- les constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs tels que châteaux d'eau, infrastructures ferroviaires et routières, antennes de téléphonie mobile, pylônes, transformateurs, ouvrages hydrauliques, stations d'épuration, éoliennes... ;
- les exhaussements et affouillements du sol* nécessaires aux équipements collectifs admis ci-dessus.

Dans la zone N à l'exception de ses secteurs, sont autorisés :

a) Lorsqu'ils sont liés à une exploitation agricole*, pastorale ou forestière existante dans la zone :

- les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation agricole*, pastorale ou forestière sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les activités de diversification de l'exploitation agricole*, pastorale ou forestière qui ont pour support l'exploitation (transformation, conditionnement et/ou vente directe des produits de l'exploitation ; accueils touristiques tels que chambres d'hôtes ou camping à la ferme ; activités pédagogiques ; travaux agricoles et forestiers ; production d'énergie renouvelable...) sous réserve :

- > qu'elles réinvestissent des bâtiments* existants sauf si l'application de la réglementation sanitaire ne le permet pas, ou n'existe pas ou plus de bâtiment* disponible sur l'exploitation, ou s'il s'agit d'une activité de production d'énergie renouvelable. Dans ces derniers cas, l'activité sera réalisée à proximité des bâtis existants,

- > qu'elles soient en cohérence avec les bâtiments* d'exploitation pour conserver le lien entre la production principale et les activités de diversification,
- > qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- les exhaussements et affouillements du sol* sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Des plantations pourront être exigées à cet effet ;
- les nouvelles constructions* destinées à l'habitation*

si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- > elles doivent être destinées au logement* des exploitants dont la présence permanente sur le site d'exploitation est liée et nécessaire à son fonctionnement,

- > elles ne doivent pas dépasser une surface totale de plancher de 200 m² et une hauteur* maximale de 8 mètres,

- > elles doivent être implantées aux abords immédiats des constructions* et installations existantes nécessaires aux activités agricoles, pastorale ou forestière, sauf impossibilité liée à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou des exigences sanitaires,

- > elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- les extensions* des bâtiments* d'habitation* existants sous réserve :

- > qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site,

- > qu'elles ne portent pas la surface totale de plancher de l'habitation* à étendre à plus de 200 m², sauf lorsque l'extension envisagée a pour objectif de retrouver la cohérence d'ensemble originelle d'un ensemble bâti identifié au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme,

- > qu'elles ne dépassent pas la hauteur* maximale de 8 mètres,

- > que les travaux projetés ne créent pas de logement* supplémentaire ;

- la construction, la réfection ou l'extension* d'annexes* (garage, abri de jardin...) aux bâtiments* d'habitation* existants et les piscines si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- > elles ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site,

- > elles ne doivent pas porter l'emprise au sol* des annexes* à plus de 30 m²,

- > elles doivent se situer à moins de 20 m du bâtiment* principal,

- > elles ne doivent pas excéder une hauteur* de 5 m,

- > les travaux projetés ne doivent pas créer de logement* supplémentaire ;

b) Lorsqu'elles ne sont pas liées à une exploitation agricole*, pastorale ou forestière existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLUi :

- les extensions* des bâtiments* d'habitation* existants à la date d'approbation du PLUi sous réserve :

- > qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- > que les travaux projetés ne créent pas de logement* supplémentaire,

- > qu'elles ne dépassent pas la hauteur* maximale de 8 mètres,

- > que, pour les habitations* existantes d'une surface de plancher supérieure ou égale à 100 m², les

extensions soient limitées à 30% de la surface de plancher de l'habitation* à étendre, dans la limite de 200 m² au total sauf lorsque l'extension envisagée a pour objectif de retrouver la cohérence d'ensemble originelle d'un ensemble bâti identifié au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme,

- › que, pour les habitations* existantes d'une surface de plancher inférieure à 100 m², les extensions* soient limitées à 50% de la surface de plancher de l'habitation* à étendre, dans la limite de 150 m² au total sauf lorsque l'extension envisagée a pour objectif de retrouver la cohérence d'ensemble originelle d'un ensemble bâti identifié au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;

- la construction, la réfection ou l'extension* d'annexes* (garage, abri de jardin...) aux bâtiments* d'habitation* existants et les piscines si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- › elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- › elles ne doivent pas porter l'emprise au sol* des annexes* à plus de 30 m²,
- › elles doivent se situer à moins de 20 m du bâtiment* principal,
- › elles ne doivent pas excéder une hauteur* de 5 m,
- › les travaux projetés ne doivent pas créer de logement* supplémentaire.

c) Les changements de destination* des bâtiments* identifiés au document graphique sous réserve :

- qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- qu'ils ne visent pas à accueillir des destinations* qui soient incompatibles avec le caractère de la zone N telles que cinéma*, commerce de gros*, industrie*, entrepôt*, centre de congrès et d'exposition*... ;
- qu'ils recueillent l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

d) Les centrales solaires sous réserve que les surfaces d'implantation soient identifiées dans le document-cadre prévu à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme.

e) Les dispositifs légers de production d'EMR (énergie marine renouvelable) de type houlomoteur sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages littoraux concernés et de ne pas compromettre l'activité agricole.

f) Les serres de plein champ* sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

g) Les aménagements* légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol* n'excèdent pas 50 m².

h) les installations agrivoltaiques au sens de l'article L. 314-36 du Code de l'énergie sous réserve d'être désinstallées en fin d'exploitation.

Dans le secteur Nf, sont admis les annexes* (abri de jardin, garage...) à une habitation* existante et les piscines sur la même unité foncière sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site ;
- que les travaux projetés ne créent pas de logement* supplémentaire ;
- qu'elles ne portent pas l'emprise au sol* des annexes* à plus de 30 m² ;
- qu'elles se situent à moins de 20 m du bâtiment* principal ;
- qu'elles n'excèdent pas une hauteur* de 5 m.

Dans le secteur Np, sont admis :

- La réfection et l'extension* des bâtiments* d'habitation* existants sous réserve d'être limitée et de ne pas porter atteinte à la qualité ou à l'intérêt des paysages littoraux ainsi qu'à la sécurité publique ;
- les piscines non couvertes liées à des bâtiments d'habitation existants sous réserve de constituer une extension limitée, de se situer à moins de 5 mètres du bâtiment principal et de former avec lui un même ensemble architectural, de ne pas porter atteinte à la qualité ou à l'intérêt des paysages ainsi qu'à la sauvegarde des espaces agricoles ;
- les travaux d'entretien ou confortatifs sur les bâtiments* existants autres que ceux d'habitation* sous réserve de ne pas créer de surface de plancher ;
- les constructions* saisonnières liés à l'animation ou à la sécurité des plages ainsi qu'à l'information communale ou à la petite restauration* sur les plages ;
- les constructions* saisonnières techniques destinées aux activités sportives ou nautiques liées à la plage (locaux nécessaires au stockage du matériel, à leur entretien...) ;
- 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, qu'aucune autre implantation ne soit possible et qu'elles soient conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs tels que châteaux d'eau, infrastructures ferroviaires et routières, antennes de téléphonie mobile, pylônes, transformateurs, ouvrages hydrauliques, stations d'épuration, éoliennes... ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à ses équipements collectifs sous réserve :
 - › de ne porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - › ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - › que leur localisation réponde à une nécessité technique impérieuse.

Dans le secteur Npa, sont admis sous conditions les usages et affectations des sols et activités suivants :

- les constructions et installations issues de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics*. Elles devront répondre à une recherche de réduction optimale de l'imperméabilisation des sols, participer à l'accueil de la petite faune et à la bonne gestion des eaux pluviales. Les nouvelles constructions et installations devront de préférence être aménagées sur des espaces déjà artificialisés.

Sont autorisées :

- les nouvelles constructions, réhabilitations, démolitions - reconstructions, extensions et installations nécessaires aux activités de plein air à vocation récréative, sportive, sociale, de loisirs, pédagogique, d'animation, en lien avec la découverte et la jouissance de la nature en ville dans la limite de 100 m² de surface de plancher et sous réserve du respect et de la mise en valeur du cadre naturel et de leur bonne insertion dans l'environnement ;
- les constructions* existantes pourront s'agrandir dans une limite de 10% des surfaces initiales à la date d'approbation du PLUi ;
- les constructions et installations nécessaires à l'abri des animaux (ferme pédagogique, écopaturage...), à l'entretien ou gestion du site (stockage, serre...) ou à l'accueil du public (sanitaires, salle de rencontre, kiosque) dans la limite de 50 m² de surface de plancher et sous réserve du respect et de la mise en valeur du cadre naturel et de leur bonne insertion dans l'environnement ;
- les aménagements et artificialisations du sols nécessaires à la marche et promenade à l'intérieur du site, observation de la biodiversité, jeux, espaces de convivialité etc. dans le respect du cadre naturel du site et leur bonne insertion paysagère via des matériaux adaptés, en privilégiant les matériaux perméables et un impact réduit sur la vie nocturne des animaux.

Dans le secteur Nr, sont admis :

- a) 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, les aménagements* légers suivants :
- lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, 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 et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;
 - 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, qu'aucune autre implantation ne soit possible et qu'elles soient conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel ;

- **la réfection des bâtiments* existants et l'extension* limitée des bâtiments*** et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques sous réserve qu'elles soient conçues de manière à permettre un retour à l'état naturel ;
 - à l'exclusion de toute forme d'hébergement* et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les **constructions existantes* et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :**
 - > **les aménagements* nécessaires à l'exercice des activités agricoles**, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol* n'excèdent pas 50 m²,
 - > 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,
 - > à la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, **les canalisations** nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés ;
 - **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 ;
 - **les équipements d'intérêt général** nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
- b) Dans les communes littorales :**
- la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux ;
 - l'atterrage de canalisations et leurs jonctions sous réserve que :
 - > ces canalisations et jonctions soient nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie,
 - > les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages soient souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental ;
 - les installations, constructions*, aménagements* de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des

aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

c) En dehors des communes littorales :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (tels que châteaux d'eau, infrastructures ferroviaires et routières, antennes de téléphonie mobile, pylônes, transformateurs, ouvrages hydrauliques, stations d'épuration, éoliennes...) ainsi que les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à ses équipements collectifs sous réserve :
 - › de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ,
 - › de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés,
 - › que leur localisation réponde à une nécessité technique impérative ;
- les serres de plein champ, sous réserve qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Nc, sont admises, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- les constructions* et installations nécessaires au fonctionnement des terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, et/ou de résidences mobiles de loisirs (dites mobil-home), tels que bâtiments* d'accueil, salles communes, sanitaires, locaux poubelles... ;
- les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des terrains de camping à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Ng, sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- les exhaussements et affouillements de sol* liés à l'aménagement* de parcours de golf sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement des continuités écologiques ;
- la réfection et l'extension* limitée des bâtiments* existants situés en coupure d'urbanisation au sens de la loi « Littoral » ;
- la réfection des bâtiments* existants situés hors coupure d'urbanisation au sens de la loi « Littoral », ainsi que leur extension* dans la limite de 10% de leurs emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLU ;
- les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements golfeques à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Nj, sont admises, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- la construction d'un seul abri de jardin par unité culti-

vée* sous réserve qu'il n'excède pas 6 m² d'emprise au sol* et une hauteur* de 3 m ;

- la construction d'un seul local technique collectif par ensemble de jardins sous réserve qu'il n'excède pas 50 m² d'emprise au sol* et une hauteur* de 4 m ;
- la construction d'une seule serre* collective par ensemble de jardins sous réserve qu'elle n'excède pas 50 m² d'emprise au sol* et une hauteur* de 4 m ;
- les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux* ou partagés* à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Ns, sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- les équipements sportifs ;
- les autres équipements collectifs recevant du public sous réserve d'être destinés à l'exercice d'activités de loisirs, pédagogiques ou touristiques sans hébergement* ;
- les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements admis dans le secteur à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités Nt, sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère du site :

- les hôtels* ou autres hébergements touristiques* tels que les parcs résidentiels de loisirs, les gîtes ou meublés de tourisme, les résidences de tourisme, les chambres d'hôtes... ;
- les constructions* et installations nécessaires au fonctionnement des hôtels* ou autres hébergements touristiques* autorisés ;
- les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des usages, affectations des sols et activités admis dans le secteur à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.

2.2. CONDITIONS RELATIVES À DES RISQUES OU DES NUISANCES

Sans objet.

2.3. CONDITIONS RELATIVES À UNE PROTECTION PATRIMONIALE

Se reporter aux parties 1.5 et 1.7 des dispositions communes à toutes les zones.

2.4. CONDITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2 / CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N-3

Volumétrie des constructions*

	HAUTEUR* MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS*	EMPRISE AU SOL* MAXIMALE
DANS LA ZONE N ET SES SECTEURS, À L'EXCEPTION DU SECTEUR Ne ET DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES :		
Constructions* et installations nécessaires à l'exploitation agricole*, pastorale ou forestière, à l'exception des habitations*	11 m sauf si des impératifs techniques le justifient.	Non définie.
Constructions* destinées à l'habitation*, liées ou non à une exploitation agricole*, pastorale ou forestière	8 m	Non définie.
DANS LE SECTEUR Ne		
Aucune nouvelle construction ou installation		
DANS LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES SUIVANTS :		
Nc	5 m	10%
Ng		
Extension* des bâtiments* existants	cohérente avec la hauteur* des bâtiments* existants.	Non définie.
Exhaussements et affouillements de sol*	1 m	Non définie.
Nj		
Abri de jardin	3 m	6 m ² par unité cultivée*.
Local technique collectif ou serre* collective	4 m	50 m ² par ensemble de jardins.
Npa		
Les réhabilitations, constructions, extensions et installations nécessaires aux activités de plein air à vocation récréative, sportive, sociale, de loisirs, pédagogique, d'animation, en lien avec la nature en ville	7 m	
Les constructions et installations nécessaires à l'abri des animaux (ferme pédagogique, écopaturage, ...) à l'entretien ou gestion du site (stockage, serre, ...) ou à l'accueil du public (sanitaires, salle de rencontre, kiosque)	3 m pour abri 4 m pour serre ou stockage	
Ns	7 m	20%
Nt	cohérente avec la hauteur* des bâtiments* existants.	20%

ARTICLE N-4

Implantation et qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions* peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques*.

Des implantations différentes peuvent être demandées lorsque des raisons techniques, de sécurité, de salubrité publique l'exigent.

4.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Lorsqu'une limite séparative* se confond avec la limite d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser à dominante d'habitat, les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation agricole*, pastorale ou forestière, à l'exception des logements* des exploitants, doivent être implantées en observant, par rapport à ladite limite séparative*, un retrait d'au moins 50 mètres. Ce retrait peut être réduit à 25 mètres dans le cas de nouvelles constructions* ou installations liées à une exploitation existante si le projet envisagé n'entraîne pas une aggravation des nuisances.

4.3. ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS*

Se reporter à la partie 1.6 des dispositions communes à toutes les zones.

Clôtures :

- les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification de clôtures, celles-ci doivent par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement dans lequel elles sont envisagées ;
- les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements). En particulier les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- les clôtures peuvent être constituées :
 - > de haies végétales d'essences variées, doublées ou non d'un grillage,
 - > de barrières type « ranch » ou « paddock » à condition qu'elles ne soient ni peintes, ni vernis. Les murs de clôtures seront réalisés uniquement lorsque des raisons techniques, de sécurité, ou de salubrité publique l'exigent ;
- la hauteur* et la nature des portails et portillons sera en harmonie avec le reste de la clôture ;
- les clôtures doivent être conçues de manière à permettre le libre écoulement des eaux et la libre circulation de la petite faune (hérissons, lièvres...) ;
- sont interdits en haies mono-spécifiques les essences trop denses : cyprès, thuyas...

ARTICLE N-5

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

5.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE*

Sans objet.

5.2. ASPECT QUALITATIF

Les arbres* existants devront être conservés dans la mesure du possible.

En cas d'abattage d'un ou plusieurs arbres* présents sur la parcelle remplissant les caractéristiques suivantes :

- plus de 50 cm de circonférence à 1,3 m de hauteur* du tronc (soit un diamètre du tronc de 16 cm) ;

et/ou

- leur surface de canopée est supérieure à 13 m² (soit 2 m de rayon au niveau de la couronne) ;

ceux-ci devront être remplacés par des arbres d'un périmètre de tronc minimal de 14/16 cm (mesuré à 1 m du sol).

Lorsqu'il s'agit d'arbre* en cépée, la replantation demandée sera également en cépée et devra être de forme 175/200 à 250/300.

L'essence se doit d'être adaptée au changement climatique et sélectionnée pour son intérêt écologique, paysager ou nourricier. Elle sera de préférence d'origine locale. Toutefois dans les parcs, les essences exotiques sont autorisées.

L'arbre* sera planté dans un volume de terre végétale lui garantissant les conditions optimales à son bon développement (Cf. OAP Paysage et Trame verte et bleue).

ARTICLE N-6

Stationnement des véhicules

Se reporter à la partie 1.8 des dispositions communes à toutes les zones.

3 / LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

ARTICLE N-7

Conditions d'accès* au terrain d'assiette* de la construction*

Se reporter à la partie 1.9 des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE N-8

Conditions de desserte par la voie

Se reporter à la partie 1.10 des dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE N-9

Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et de communication numérique

9.1. EAU POTABLE

Se reporter à la partie 1.12 des dispositions communes à toutes les zones.

9.2. EAUX USÉES

Se reporter à la partie 1.13 des dispositions communes à toutes les zones.

9.3. EAUX PLUVIALES

Se reporter à la partie 1.11 des dispositions communes à toutes les zones.

9.4. RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ ET DE FIBRE OPTIQUE

Se reporter à la partie 1.14 des dispositions communes à toutes les zones.

9.5. DÉCHETS

Se reporter à la partie 1.15 des dispositions communes à toutes les zones.