

ZONE N

Fiche réglementaire récapitulative

Préambule

Le règlement est structuré en trois chapitres :

- Chapitre 1 : l'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Chapitre 2 : les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Chapitre 3 : le raccordement aux équipements et réseaux.

Afin de faciliter l'application du règlement du PLUi-H, une fiche est éditée par zone. Elle reprend les principales règles propres à chaque zone ou sous-secteur et précise les pages du règlement du PLUi-H à consulter.

Les fiches, non exhaustives, ont pour objectif de faciliter la lecture du règlement écrit en vigueur.

Avertissement

La présente fiche réglementaire récapitulative est un document de synthèse qui n'a pas vocation à se substituer aux documents réglementaires opposables.

Tout projet doit se référer aux règlements écrit et graphique ainsi qu'aux OAP quand elles existent afin de disposer de l'ensemble des règles applicables.

Le PLUi-H est consultable sur le site internet du Grand Dax www.grand-dax.fr ainsi qu'en version papier au siège de l'Agglomération du Grand Dax, 20, avenue de la gare 40100 Dax et dans les 20 mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouvertures au public.

1.1 DESCRIPTION DE LA ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

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

Elle comprend plusieurs secteurs, à savoir :

- Un secteur **NC** destiné à l'exploitation de carrière ;
- Un secteur **NE** destiné aux équipements publics ;
- Un secteur **Nenr**, autorisant exceptionnellement l'implantation de parcs photovoltaïques en raison des contraintes de valorisation du site (friches, site pollué, anciennes décharges ou carrières ...);
- Un secteur **NH** correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en milieu agricole, naturel ou forestier ;
- Un secteur **NHgdv** correspondant au secteur d'habitat isolé en milieu agricole, naturel ou forestier destiné à l'accueil des gens du voyage ;
- Un secteur **NJ** destiné aux jardins ouvriers et familiaux ;
- Un secteur **NL** réservé aux activités de sport et de loisirs ;
 - Un sous-secteur **NLa** où seuls sont autorisés les équipement liés aux parcours sportifs, sans créations d'emprise au sol ou de surface de plancher ;
- Un secteur **NLg** réservé au parcours golfique ;
- Un secteur **NStep** destiné aux stations d'épuration ;
- Un secteur **NTc** destiné aux activités touristiques et de loisirs avec hébergement : camping, parc résidentiel de loisirs (PRL) ...
- Un secteur **NTh** destiné à l'hébergement hôtelier et à la restauration ;
- Un secteur **NX** réservé aux activités économiques existantes ;
- Un secteur **NXe** correspondant au secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) autorisant la construction de nouveaux bâtiments d'activité économique.

Dans l'ensemble de la zone **N** sont autorisés :

- **Les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation forestière et agricole** ou 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* nécessaires à l'exploitation forestière seront admises sous réserve d'être implantées à moins de 50 m du bâti existant.
- **Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et que l'activité agricole reste la principale activité, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Ces constructions* doivent être situées au plus près des installations de l'exploitation et les activités de transformation, conditionnement ou commercialisation s'appliquent uniquement à la

production de l'exploitation concernée. Les magasins de producteurs, les boutiques de spécialités régionales,... n'entrent pas dans le champ de cette mesure.

27

- **Les constructions* et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain, sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (exemples : transformateurs, station d'épuration, antennes de télécommunication...).
- **Les changements de destination sous réserve :**
 - Que les bâtiments* concernés soient identifiés sur le plan de zonage et répertoriés dans la liste du patrimoine pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
 - Que les bâtiments concernés présentent un caractère patrimonial ;
 - Qu'ils soient soumis à l'avis de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) ;
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - Que les conditions de desserte et la capacité des réseaux soient satisfaisantes ;
 - Que le nombre de logements nouveaux induits par le changement de destination soit limité à 2 par bâtiment identifié ;
 - Que sur une unité foncière* située au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt, les constructions* présentent, dans un rayon de 12 m, un espace libre.

Des projets supérieurs à 2 logements nouveaux pourront néanmoins être autorisés s'ils justifient de leur intérêt pour la vocation de la zone (logements de saisonniers nécessaires à l'activité de la zone, gîte rural, ...).

27

- **L'extension* des bâtiments* d'habitation et la construction d'annexes* (sans création de nouveaux logements)**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - L'extension* des bâtiments* d'habitation dans la limite de 30 % de surface de plancher* existante. Elle est portée à 50 % pour les habitations d'une surface de plancher* inférieure à 100 m² ;
 - Les constructions d'annexes* (garages, abris de jardins...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de la construction existante*. Plusieurs annexes* peuvent être construites, mais leur emprise au sol* cumulée ne peut pas excéder 40 m² ;
 - La construction d'une piscine non couverte est autorisée en sus, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction existante*.

Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi-H.

En sus des conditions ci-dessus, le tableau suivant précise les destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités autorisées dans les différents secteurs, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

28

Secteur	Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités soumises à des conditions particulières
NC	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions* et installations techniques nécessaires à l'exploitation de carrières ; • Les affouillements et exhaussements du sol en lien direct avec l'exploitation de carrières.
NE	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions*, installations techniques et aménagements nécessaires aux services publics.
Nenr	<ul style="list-style-type: none"> • Les parcs de panneaux photovoltaïques au sol sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Secteur	Destinations des constructions*, usages des sols et natures d'activités soumises à des conditions particulières
NH	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions* à usage d'habitation ; • L'aménagement d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage ; • Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, sous réserve que les équipements soient raccordés aux réseaux publics ou que le demandeur joigne une attestation permettant de s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité, notamment de sécurité contre les incendies, ainsi que des conditions dans lesquelles sont satisfaits les besoins des occupants en eau, assainissement et électricité.
NHgdv	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage ; • Les résidences mobiles des gens du voyage.
NJ	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de jardins ouvriers ou familiaux sous réserve que l'emprise au sol* de chacun des abris de jardin n'excède pas 10 m².
NL	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions*, installations techniques et aménagements en lien avec les activités de loisirs, de détente et de sport.
NLa	<ul style="list-style-type: none"> • Les installations démontables liées et nécessaires à l'activité de loisirs, de détente et de sport. sans création de superficie de plancher et d'emprise au sol.
NLg	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions*, installations techniques et aménagements en lien avec l'activité golfique.
NStep	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions* et installations d'infrastructure en lien avec les stations d'épuration, ainsi que les constructions* afférentes (station de pompage, réservoir d'eau, etc.).
NTc	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions*, installations ou travaux de toute nature en lien avec l'exploitation d'un terrain de camping ou de caravanage, compatibles avec la sécurité, la tranquillité, ou la bonne tenue du voisinage ; • Un logement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'il ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher* par site.
NTh	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions* en lien avec l'hébergement hôtelier et à la restauration.
NX	<ul style="list-style-type: none"> • Seule l'extension des bâtiments d'activité existants est autorisée, dans la limite de 20 % d'emprise au sol ; • Un logement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'il ne dépasse pas 50 m² de surface de plancher* par site ; • L'extension* des bâtiments* d'habitation (existant à la date d'approbation du PLUi-H) et la construction d'annexes* (sans création de nouveaux logements), sous réserve de ne pas compromettre l'activité économique de la zone et de respecter l'emprise au sol de 20 % autorisée dans la zone : <ul style="list-style-type: none"> - L'extension* des bâtiments* d'habitation dans la limite de 30 % de surface de plancher* existante. Elle est portée à 50 % pour les habitations d'une surface de plancher* inférieure à 100 m² ; - Les constructions d'annexes* (garages, abris de jardins...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de la construction existante*. Plusieurs annexes* peuvent être construites, mais leur emprise au sol* cumulée ne peut pas excéder 40 m² ; - La construction d'une piscine non couverte est autorisée en sus, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction existante*. <p>Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi-H.</p> <p>Par contre, pour les logements aménagés ultérieurement à l'approbation du PLUi-H, dans le volume du bâtiment, sont interdites les extensions, la construction d'annexe et la construction de piscine.</p>

NXe	<ul style="list-style-type: none"> • Les règles du secteur NX s'appliquent également dans ce secteur, • Est autorisée, en plus des destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités autorisés en zone NX, la construction de nouveaux bâtiments d'activité
------------	--

1.2 DESTINATION ET SOUS-DESTINATIONS

Destinations	Sous-destinations	N
1. Exploitation agricole et forestière	• Exploitation agricole	✓
	• Exploitation forestière	✓
2. Habitation	• Logement	✓ ₄
	• Hébergement	✗
3. Commerce et activités de services	• Artisanat et commerce de détail	✓ ₇
	• Restauration	✓ ₇
	• Commerce de gros	✗
	• Activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ ₂₂
	• Hébergement hôtelier et touristique	✓ ₇
	• Cinéma	✗
4. Équipements d'intérêt collectif et services publics	• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✗
	• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et/ou assimilés	✗
	• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗
	• Salles d'art et de spectacles	✗
	• Équipements sportifs	✗
	• Autres équipements recevant du public	✗
5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	• Industrie	✓ ₁₀
	• Entrepôt	✓ ₁₀
	• Bureau	✓ ₂₂
	• Centre de congrès et d'exposition	✗

✓ destination autorisée ✗ destination interdite ✓ destination autorisée sous conditions

✓₄ – Les logements sont autorisés dans certains secteurs de la zone N :

- en secteur NH ;
- en secteur NTc pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'il ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher* par site ;
- en secteur NX, il peut être autorisé :
 - Un logement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement, à condition qu'ils ne dépassent pas 50 m² de surface de plancher* par site et qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment ;
 - L'extension* des bâtiments* d'habitation (existant à la date d'approbation du PLUi-H) et la construction d'annexes* (sans création de nouveaux logements), sous réserve
 -

de ne pas compromettre l'activité économique de la zone et de respecter l'emprise au sol de 20 % autorisée dans la zone :

- L'extension* des bâtiments* d'habitation dans la limite de 30 % de surface de plancher* existante. Elle est portée à 50 % pour les habitations d'une surface de plancher* inférieure à 100 m² ;
- Les constructions d'annexes* (garages, abris de jardins...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, à condition qu'elles soient situées à moins de 30 m de la construction existante*. Plusieurs annexes* peuvent être construites, mais leur emprise au sol* cumulée ne peut pas excéder 40 m² ;
- La construction d'une piscine non couverte est autorisée en sus, sous réserve d'être située à moins de 30 m de la construction existante*.

Ces possibilités ne sont offertes qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi-H.

Par contre, pour les logements aménagés ultérieurement à l'approbation du PLUi-H, dans le volume du bâtiment, sont interdites les extensions, la construction d'annexe et la construction de piscine.

- ✓ 7 – En secteurs NTc et NTh sont autorisés le commerce de détail, la restauration et l'hébergement touristique ; En secteur NXe est autorisé la construction de nouveaux bâtiments à usage d'artisanat (bâtiments(s) existant(s) et nouvelles constructions) ;
- ✓ 10 – Les extensions* des bâtiments industriels et des entrepôts sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher existante ;
- ✓ 22 – Les activités où s'effectuent l'accueil d'une clientèle et le bureau sont autorisées en NX et NXe.

1.3 INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

Catégories d'usage du sol et natures des activités	N
Aménagement de terrains de camping, parc résidentiel de loisirs	✓ 12
Aménagement de terrain permettant l'installation de résidences démontables	✓ 13
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés (autres qu'équipement public)	✓ 14
Aménagement d'un parc d'attraction et aires de jeux ou de sport (autre qu'équipement public)	✓ 14
Aménagement d'un golf	✓ 15
Création de dépôt de véhicules, garages collectifs de caravanes et résidences ou habitations de loisir (plus de 10 unités)	✗
Exhaussements et affouillements de sol hors construction (plus de 2 m de dénivelé et de 100 m ²)	✓ 17
Aménagement d'aires d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	✓ 18
Installation d'une caravane pendant plus de 3 mois par an (hors parc résidentiel de loisirs, camping ou village de vacances)	✗
Installation classées soumises à déclaration	✓ 19
Carrières	✓ 20
Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés	✗

- ✓ 12 – Autorisé en secteur UTc et NTc ;
- ✓ 13 – Autorisé en secteur NH, NX et NXe ;
- ✓ 14 – Autorisé en secteur NL, NX et NXe ;
- ✓ 15 – Autorisé en secteur NLg ;
- ✓ 17 – Autorisés dès lors qu'ils sont directement liés aux travaux de construction dont la destination est autorisée ou à l'aménagement paysager des espaces non bâtis. ;
- ✓ 18 – Autorisés en secteur NH et NHgdv ;
- ✓ 19 – Autorisées dès lors qu'elles sont mises en œuvre les mesures utiles pour rendre les constructions*, installations ou travaux compatibles avec le caractère dominant de la zone notamment au regard des nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- ✓ 20 – Autorisés en secteur NC ;

1.4 MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

2.1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

2.1.1 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

2.1.1.1 Par rapport aux voies

• **Règles générales en agglomération :**

Sauf indications contraires portées au document graphique, toute construction*, débords de toits exclus, devra être implantée à 3 m minimum en retrait de l’alignement existant ou à créer.

• **Règles générales hors agglomération :**

- Routes départementales :
Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions*, débords de toits exclus, devront respecter les reculs suivants par rapport aux routes départementales :

Nature de la voie*	Recul* minimum des constructions* par rapport à l’axe de la voie* ①
Catégorie 1	RD 824 Route express et déviation : 100 m
	RD 824 et RD 947 (tronçon entre RD 824 et limite communale de Castets) Route à grande circulation : 75 m
	RD 947 (au Sud de la RD 824) : 50 m
Catégorie 2	35 m
Catégorie 3	25 m
Catégorie 4	15 m

① Se reporter aux cartes des pages 111 et 142

- Autres voies* :
Application de la même règle qu’en agglomération.

• **Règles alternatives :**

2.1.1.2 Par rapport aux emprises publiques

Des règles différentes s’appliquent selon le type d’emprises publiques :

- En limite de cours d’eau, les constructions* doivent être implantées avec un recul* minimum de 10 m par rapport à la limite haute des berges du cours d’eau concerné ;
- En limite d’une voie ferrée, aucune construction* autre qu’un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 3 m de la limite légale du chemin de fer ;
- En limite d’espaces verts, jardins et parcs publics, s’appliqueront les règles relatives aux limites séparatives* ;
- Pour les autres emprises publiques, les règles relatives aux voies* s’appliquent.

2.1.2 PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

N	② ④
NC	
NE	
Nenr	
NH	
NHgdv	
NJ	
NL	
NLg	
NStep	
NTc	
NTh	
NX	
NXe	

Règles générales :

- ② Toute construction* peut être implantée en retrait* ou sur limite séparative :
 - En retrait :
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* (hors avant-toit) au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq h/2$ avec minimum 3 m) ;
 - Sur limite séparative, sous réserve que :
 - Dans une bande de 3 m de largeur à partir des limites séparatives* la hauteur des constructions* n'excède pas 3,50 m ;
 - Dans le cas de projet présentant un mur pignon* implanté en limite séparative, la hauteur au faîtage n'excède pas 4,50 m.

- ④ Aléa feux de forêts :
 - **Pour les unités foncières* situées au niveau de la zone de contact avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique :**
Toute construction* doit être implantée à une distance de 12 m minimum des limites séparatives* jouxtant l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique.
Cette distance peut être réduite à 6 m :
 - Pour les parcelles de dimensions réduites situées hors opérations d'aménagement*, dans le cas où le respect de 12 m rendrait la parcelle inconstructible. Les dimensions réduites de ces parcelles ne doivent toutefois pas être dues à la division d'une parcelle ;
 - Pour les piscines.
 - **Pour les unités foncières* situées au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt :**
Les constructions* devront présenter dans un rayon de 12 m un espace libre.
Des feuillus pourront être implantés dans ce rayon à condition qu'ils n'empêchent pas le passage d'un véhicule sur une largeur de 6 m minimum.

- **Pour les opérations d'aménagement situées au niveau de la zone de contact avec l'espace identifié en zone d'aléa fort incendie de forêt sur le document graphique ou au sein même de la zone d'aléa fort incendie de forêt**, une zone tampon constituant un espace commun de 6 m sera réalisée en périphérie des lots. Cette bande tampon doit être accessible aux engins d'incendie et de secours, reliée à la voie publique et ne pas être aménagée en impasse.

La règle des 12 m minimum entre les constructions et les limites séparatives* de l'opération d'aménagement s'applique.

- **Règles alternatives :**

2.1.3 LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non règlementé.

2.1.4 EMPRISE AU SOL*

N	20% ^①
NC	20%
NE	NR
Nenr	20%
NH	20% ^①
NHgdv	20% ^①
NJ	20% ^②
NL	20%
NLg	20%
NStep	NR
NTc	20%
NTh	20%
NX	20%
NXe	20%

① L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 250 m² ;
L'emprise au sol des constructions et d'annexes (garage, abri de jardin,...) n'excèdera pas 40 m² ;

② L'emprise au sol de chaque abri de jardin, destinés à l'aménagement de jardins ouvriers ou familiaux, n'excèdera pas 10 m².

2.1.5 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

- **Règles générales :**

	Habitation	Autres constructions autorisées dans le secteur
N	R+1	12 m
NC		
NE	NR	NR
Nenr	NA	5 m
NH	R+1	NA
NHgdv	RDC	NA
NJ	NA	3,50 m
NL		9 m
NLg		R+2
NStep		12 m
NTc	R+1	6 m
NTh		12 m
NX		9 m
NXe		9 m

NR : non réglementé NA : non autorisé

- **Règles alternatives**

2.2 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES CLÔTURES

2.2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS*

2.2.1.1 Constructions * nouvelles

Implantation

Volumétrie

Toiture

Façades

Composition des façades*

Ouvertures et percements

Colorations des façades*

Menuiseries

Pages du règlement à consulter

56

57

60

61

62

64

66

Éléments techniques

2.2.1.2 Bâti existant

68

Volumétrie

Toiture

69

Façades

Menuiseries

Éléments techniques

2.2.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLOTURES

70

1. Les clôtures ne sont pas obligatoires.
2. Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal. Elles doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction* principale et être conçues avec simplicité, en évitant la multiplicité des matériaux et en favorisant l'emploi de matériaux de qualité (fer forgé, pierre, bois, ...).
3. Les parties maçonnées des clôtures seront enduites à l'identique de la construction* principale ou des clôtures voisines respectant la réglementation. Les murs seront obligatoirement enduits sur les 2 faces (voir nuancier façade).
4. Lors de l'édification de clôtures, il est recommandé de favoriser :
 - La continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public ;
 - L'accompagnement des dispositifs par le végétal, afin d'apporter un aspect vivant à la clôture et de favoriser la biodiversité ;
 - La perméabilité des dispositifs permettant le passage de la petite faune ;
 - Les surfaces naturelles favorisant l'infiltration et l'autoépuration des eaux de ruissellement.
5. Clôtures en zone inondable

2.2.2.1 Clôture implantée en bordure des voies et des emprises publiques*

71

- **Règles générales :**

N	④
NC	
NE	
Nenr	
NH	
NHgdv	
NJ	
NL	
NLg	
NStep	
NTc	
NTh	
NX	③
NXe	

- ③ Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages de teinte sombre (vert, gris ...) doublés ou non d'une haie vive, composée d'essences locales choisies parmi la liste non exhaustive fournie dans les dispositions complémentaires.

Leur hauteur ne doit pas dépasser 2 m.

La hauteur des portails et portillons ne pourra pas excéder 2 m.



- ④ Les clôtures sur les espaces publics ou sur l'alignement* des voies* doivent être traitées de manière soignée et en harmonie avec le bâti et les murs de clôture existants. Elles doivent être de type agricole, c'est à dire constituées d'un ou plusieurs fils superposés ou de grillage à mailles larges.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière (par exemple pour clore la partie habitation des exploitations agricoles). Dans ce cas, les clôtures pourront être composées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m, éventuellement doublé d'une haie vive variée, composée d'essences locales choisies parmi la liste non exhaustive fournie dans les dispositions complémentaires.

La hauteur des portails et portillons ne pourra pas excéder 1,80 m.

- **Règles alternatives :**

2.2.2.2 Clôture implantée en limite séparative

- **Règles générales :**

N	7
NC	
NE	
Nenr	
NH	
NHgdv	
NJ	
NL	
NLg	
NStep	
NTc	
NTh	
NX	
NXe	

77

- 6 Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages de teinte sombre (vert, gris...), avec ou sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive, composée d'essences locales choisies parmi la liste non exhaustive fournie dans les dispositions complémentaires.

Leur hauteur ne doit pas dépasser 2 m maximum.

- 7 En limite séparative, les clôtures doivent être de type agricole, c'est à dire constituées d'un ou plusieurs fils superposés ou de grillage à mailles larges.

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités de sécurité particulière (par exemple pour clore la partie habitation des exploitations agricoles). Dans ce cas, les clôtures pourront être composées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m, éventuellement doublé d'une haie vive variée, composée d'essences locales choisies parmi la liste non exhaustive fournie dans les dispositions complémentaires.

78

- **Règles alternatives :**

2.2.2.3 Portail et portillon

80

2.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS*

En zone UB, les performances énergétiques et environnementales des bâtiments doivent être conformes aux règles :

N	❶ ❷
NC	
NE	❶ ❸
Nenr	❶ ❷
NH	
NHgdv	
NJ	
NL	
NLg	
NStep	
NTc	
NTh	
NX	
NXe	

Pages du
règlement à
consulter

82


2.4 PROTECTION, MISE EN VALEUR ET REQUALIFICATION DU PATRIMOINE CULTUREL, HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL

85

2.4.1 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES ENSEMBLE BÂTIS ET PAYSAGERS A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme permet au règlement d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les « éléments de patrimoine à protéger », identifiés dans le PLUi-H en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sont repérés au plan de zonage :

- Un astérisque marron * pour les éléments architecturaux bâti ;
- Un linéaire marron — pour les clôtures et portails ;
- Un quadrillé vert  pour le patrimoine paysager à protéger, composé de jardins, ensemble d'arbre, cours,...

À ce titre, les éléments répertoriés sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières, selon plusieurs critères.

85

2.4.1.1 Éléments architecturaux bâtis

2.4.1.2 Clôtures et portails

87

2.4.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES EN SOUS-SECTEURS INDEXES « p »

Non concerné.

88

2.5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*ASPECT QUALITATIF

2.5.1 ASPECT QUALITATIF

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les éléments paysagers à protéger

2.5.1.1 Trame verte et bleue

2.5.1.2 Autres espaces non bâtis

2.5.2 ASPECT QUANTITATIF

- **Règles générales :**

2.5.2.1 Surfaces végétalisées

En zone N, le taux minimum de surface aménagée est non règlementé.

2.5.2.2 Coefficient de Biotope par Surface (CBS)

En zone N, le coefficient de biotope par surface est non règlementé.

2.6 STATIONNEMENT

2.6.1 NORMES DE STATIONNEMENT

- **Règles générales :**

N	1 5 8 9
NC	
NE	
Nenr	
NH	
NHgdv	
NJ	
NL	
NLg	
NStep	
NTc	
NTh	
NX	
NXe	

- **Règles alternatives :**

Pages du
règlement à
consulter
89

90

91

94

94

94

98

103

	Pages du règlement à consulter
2.6.2 MODALITES DE REALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT ET EMPLACEMENT	105
2.6.3 DEUX ROUES	
2.6.3.1 Véhicules automobiles	
2.6.3.2 Deux roues (R.111-14-4 du Code de la construction et de l'habitation)	
2.6.3.3 Véhicules électriques et hybrides	106
2.6.3.4 Véhicules pour les livraisons	

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Pages du
règlement à
consulter

3.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES*

108

3.1.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES

3.1.1.1 Conditions de desserte par les voies automobiles

3.1.1.2 Conditions de desserte par les cheminements piétons et cycles

109

3.1.2 CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC*

110

3.1.3 EMBLEMES RESERVES POUR VOIRIE

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX (EAU, ASSAINISSEMENT, ELECTRICITE, COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES)

112

3.2.1 EAU POTABLE

3.2.2 ASSAINISSEMENT

3.2.2.1 Eaux usées

- ✓ assainissement collectif
- ✓ assainissement non collectif

3.2.2.2 Eaux pluviales

3.2.2.3 Eau thermale

114

3.2.2.4 Dispositions particulières dans les espaces soumis à des risques d'inondation

3.2.3 RESEAUX DIVERS

114

3.2.4 COLLECTE DES DECHETS