

TITRE 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières et aux secteurs, 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 l'existence d'une exploitation forestière ;
- 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 :

- **Un secteur Np** : secteurs à vocation de protection des paysages ;
- **Un secteur Nj** : secteurs à vocation de jardins privés ou partagés (familiaux, collectifs) ;
- **Un secteur NL** : secteurs à vocation d'équipements de loisirs de plein air et d'espaces de nature en ville (fonctions sociale, sportive, récréative et paysagère) ;
- **Un secteur Nt** : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, localisés dans les espaces naturels et forestiers, ou de loisirs de plein air, à vocation principale de tourisme ;
- **Un secteur Ngv** : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'aires d'accueil et de terrains familiaux pour les gens du voyage ;
- **Un secteur Nenr** : secteurs localisés dans les espaces naturels et forestiers, à vocation principale de production d'énergie renouvelable.

Les constructions doivent respecter les conditions prévues dans le chapitre « Dispositions communes à toutes les zones » complétées ou remplacées, le cas échéant, par les dispositions spécifiques à la zone N définies au présent chapitre.

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur où des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies, tout projet doit être compatible avec ces orientations.

I. Section 1

Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

N1 Article 1 : Destinations et sous-destinations

Le tableau suivant indique :

- ✓ : les destinations et sous-destinations autorisées ;
- ✗ : les destinations et sous-destinations interdites ;
- SC : les destinations et sous-destinations admises sous conditions définies à l'article N2 suivant.

Destination	Sous-destination	N	Np Paysage	Nj Jardin	NL Loisirs
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✗	✗	✗
	Exploitation forestière	✓	✗	✗	✗
Habitation	Logement	SC	SC	✗	✗
	Hébergement	SC	✗	✗	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	SC	✗	✗	✗
	Restauration	SC	✗	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗	✗	✗
	Cinéma	✗	✗	✗	✗
	Hôtels	✗	✗	✗	✗
	Autres hébergements touristiques	✗	✗	✗	✗
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 ou et assimilés	✗	✗	✗	✗
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗	✗	✗
	Équipements sportifs	✗	✗	✗	SC
	Autres équipements recevant du public	✗	✗	✗	SC
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗	✗	✗
	Bureau	✗	✗	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗	✗	✗

Destination	Sous-destination	Nt Tourisme	Ngv Voyage	Nenr Energie
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	x	x
	Exploitation forestière	x	x	x
Habitation	Logement	SC	x	x
	Hébergement	SC	x	x
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	SC	x	x
	Restauration	SC	x	x
	Commerce de gros	x	x	x
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x	x	x
	Cinéma	x	x	x
	Hôtels	x	x	x
	Autres hébergements touristiques	SC	x	x
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x	x	x
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	x	SC	SC
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	x	x	x
	Salles d'art et de spectacles	x	x	x
	Équipements sportifs	x	x	x
	Autres équipements recevant du public	x	SC	x
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x	x	x
	Entrepôt	x	x	x
	Bureau	x	x	x
	Centre de congrès et d'exposition	x	x	x

N2

Article 2 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Ne sont admis sous conditions, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site, qu'ils s'insèrent dans l'environnement, et qu'ils soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, que les usages et affectations des sols suivants :

En zone N :

Les constructions et installations relevant de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* liées aux infrastructures et réseaux ;

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, sous réserve que ces activités soient en lien direct ou localisées sur le lieu d'une exploitation agricole ou forestière existante à la date d'approbation du PLUi-H, et notamment :

- Les bâtiments d'activité ou de stockage ne relevant pas du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sous réserve d'être implantées à plus de 50m de distance du secteur **Acl.** ;
- Les bâtiments et installation de transformation et de conditionnement de la production (laiterie, chai, atelier de découpe, sciage, séchage...) sous réserve d'être implantées à plus de 50m de distance du secteur **Acl.** ;
- Les constructions liées aux activités équestres ou autres activités animalières professionnelles (manège couvert, chenils...) relevant de l'article L311.1 du Code Rural sous réserve d'être implantées à plus de 50m de distance du secteur **Acl.** ;
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles ou forestières sous réserve d'être compatibles avec les dispositions générales du présent règlement en zones humides et inondables.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles liées à la diversification des activités agricoles, et relevant notamment des sous destinations *Artisanat et commerce de détail, Restauration*, ou à l'activité accessoire d'une exploitation agricole relevant de la sous-destination *Autres hébergements touristiques*, sous réserve :

- Que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production de l'exploitation concernée (utilisation ou vente directe de produits issus de l'exploitation, lien économique direct avec l'exploitation, part dans le revenu global inférieure à 50 %...)
- Que ces activités soient localisées sur le lieu de l'exploitation agricole, dans une construction préférentiellement existante à la date d'approbation du PLUi-H ou neuve, faisant éventuellement l'objet d'une réhabilitation ou d'une extension, dans la limite de 100m² d'emprise au sol et implantées à moins de 100m du siège d'exploitation. En cas de contraintes physiques, topographiques ou sanitaires, cette distance pourra être portée jusqu'à 150 m.

Les abris clos couverts pour animaux non liés à une activité agricole professionnelle, sous réserve d'être réalisés sur pleine terre, en matériaux naturels (bois, terre, paille), d'être démontables, de ne pas excéder une emprise au sol de 50m², dans la limite d'un abri par tranche de 5 hectares d'unité foncière.

Les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables, sous réserve :

- Les installations photovoltaïques sous réserve :
 - D'être réalisées en couverture de constructions à usage *d'Exploitation agricole* ou *d'Habitation* ;
 - A titre exceptionnel, d'être réalisées au sol, sur des sites et sols pollués ou artificialisés, sous réserve de démontrer du caractère irréversible de cette pollution et/ou artificialisation excluant tout retour possible à l'état naturel ou agricole des sols.
- Les trackers (ou suiveurs) solaires, équipés de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, sous réserve d'être en lien avec l'activité agricole et destinés à l'autoconsommation de l'exploitation, à condition d'être limités en nombre c'est

à dire proportionnés aux justes besoin et usage auxquels ils sont destinés, et d'être implantés à moins de 100m du site d'exploitation.

- Les installations éoliennes, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

L'évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous réserve :

- L'extension limitée de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination *Logement*, dans les limites :
 - De 30% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m², dans la limite de 150 m² d'emprise au sol cumulée.
 - De 50% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 100 m², dans la limite de 150 m² d'emprise au sol cumulée.
 - De la hauteur de la construction principale à laquelle elle se rapporte ;
 - De ne pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.
- La construction ou l'extension limitée d'annexe de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination *Logement*, dans les limites :
 - De 50 m² d'emprise au sol pouvant inclure jusqu'à 50 m² de surface de plancher cumulée ;
 - De 3,50 mètres de hauteur ;
 - De 25m de distance par rapport à la construction principale à laquelle elle se rapporte ;
 - De ne pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.
- La réhabilitation de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination *Logement*, sous réserve que la construction ait conservé l'ensemble des murs porteurs et de la toiture, que cette restauration conserve les volumes initiaux et s'effectue dans le respect des caractéristiques patrimoniales de la construction.
- La construction d'une piscine enterrée sous réserve de ne pas dépasser 35 m² d'emprise au sol et 25m de distance par rapport à la construction principale à laquelle elle se rapporte ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique dès lors qu'il concerne une ou plusieurs des sous-destinations suivantes : *Logement, Artisanat et commerce de détail, Restauration et Autres hébergements touristiques*.
- Les travaux nécessaires à l'entretien et/ou à la rénovation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone.

En secteur Np :

L'évolution des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous réserve :

- L'extension limitée de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination *Logement*, dans les limites :
 - De 30% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m², dans la limite de 100 m² d'emprise au sol cumulée ?
 - De 50% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 100 m², dans la limite de 100 m² d'emprise au sol cumulée ?
 - De la hauteur de la construction principale à laquelle elle se rapporte ;
 - De ne pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.
- La construction ou l'extension limitée d'annexe de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination *Logement*, dans les limites :

- De 25 m² d'emprise au sol pouvant inclure jusqu'à 25 m² de surface de plancher cumulée ;
- De 3,50 mètres de hauteur ;
- De 25m de distance par rapport à la construction principale à laquelle elle se rapporte ;
- De ne pas avoir pour objet la création d'un logement indépendant supplémentaire.

La réhabilitation de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H relevant de la sous-destination *Logement*, sous réserve que la construction ait conservé l'ensemble des murs porteurs et de la toiture, que cette restauration conserve les volumes initiaux et s'effectue dans le respect des caractéristiques patrimoniales de la construction.

Le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique dès lors qu'il concerne une ou plusieurs des sous-destinations suivantes : *Logement et Autres hébergements touristiques*.

Les travaux nécessaires à l'entretien et/ou à la rénovation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone.

En secteur Nj :

La construction ou l'extension limitée d'abris de jardins dans la limite de 9 m² d'emprise au sol et 2,50 mètres de hauteur ;

En secteur NL :

Les constructions et installations relevant de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* liées aux infrastructures et réseaux ;

La construction, l'extension, la réhabilitation et les installations nécessaires aux *Équipements d'intérêt collectif et services publics, aux Équipements sportifs et Autres équipements recevant du public* liées aux activités de loisirs de plein air à vocation sociale, sportive, récréative et paysagère, et d'espaces de nature en ville accueillant du public, dans la limite de 500 m² de surface de plancher cumulée par unité foncière.

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, les sanitaires et les observatoires de la faune et de la flore.

Le stationnement, sous réserve qu'il soit éligible au titre des surfaces éco aménageables, à l'exception du stationnement pour personne en situation de handicap qui doit respecter la réglementation en vigueur.

En secteur Nt :

Les constructions et installations relevant de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* liées aux infrastructures et réseaux ;

La construction, l'extension, la réhabilitation et les installations nécessaires aux activités relevant des sous-destinations *Artisanat et commerce de détail, Restauration et Autres hébergements touristiques*, sous réserve qu'elles soient liées à des activités de loisirs de plein air accueillant du public ;

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et le stationnement des caravanes pendant plus de 3 mois, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère du secteur.

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public tels que les cheminements piétons, les sanitaires et les observatoires de la faune et de la flore

Le stationnement, sous réserve qu'il soit éligible au titre des surfaces éco aménageables, à l'exception du stationnement pour personne en situation de handicap qui doit respecter la réglementation en vigueur.

En secteur Ngv :

Les constructions et installations relevant de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* liées aux infrastructures et réseaux ;

La construction, l'extension, la réhabilitation et les installations nécessaires aux *Équipements d'intérêt collectif et services publics* liées à l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux pour les gens du voyage sous réserve d'être proportionnées aux justes besoin et usage auxquels elles sont destinées.

En secteur Nenr :

E La construction, l'extension, l'aménagement et les installations nécessaires aux *Équipements d'intérêt collectif et services publics* liées la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'entretien de ces installations.

N3 Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Diversité commerciale

Sans objet.

II. Section 2

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N4

Article 4 : Implantation et volumétrie des constructions

1. Implantation des constructions

a) *Implantation des constructions sur l'unité foncière*

Se reporter à l'article DC4.1.a des « Dispositions communes ».

b) *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

En zone N, les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à 5 m.

Une implantation différente peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

Se reporter à l'article DC4.1.b des « Dispositions communes ».

c) *Implantation par rapport aux limites séparatives*

En zone N, les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 5 m, à l'exception :

Des secteurs NL, Nt et Ngv, où les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limites séparatives ;
- Soit avec un retrait dont la distance (d) comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite de l'unité foncière le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de façade (h) (soit $d=h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Une implantation différente peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

Se reporter à l'article DC4.1.c des « Dispositions communes ».

2. Hauteur des constructions

En zone N, la hauteur maximale autorisée est fixée à :

Pour les constructions à usage **d'habitation** relevant des sous-destinations autorisées dans la zone :

- Pour la sous-destination *Logement* : RDC + 1 étage + Comble ou Attique (10 mètres)
- Pour la sous-destination *Hébergement* : RDC + Comble ou Attique (7 mètres)

Pour les constructions à usage **d'activités** relevant des sous-destinations autorisées dans la zone :

- 13 mètres

Les constructions présentant des nécessités techniques dues à l'activité ou à un procédé constructif particulier peuvent déroger à la hauteur maximale.

Les règles de limitation de hauteur des constructions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions relevant de la destination *Équipements d'intérêt collectif et services publics* pour des raisons de sécurité ou de fonctionnalité ;

- Aux ouvrages techniques à condition que leur nature suppose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les pylônes et les antennes ;
- Aux travaux d'extension limitée de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi-H en cas de réalisation d'une toiture terrasse : la hauteur de l'acrotère doit être inférieure à la hauteur de l'égout du toit de la construction principale à laquelle elle se rapporte ;
- Aux annexes et extensions de locaux techniques : la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres.

N5

Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se reporter à l'article DC5 des « Dispositions communes ».

1. Façades : matériaux et aspect des constructions

a) Pour les constructions existantes : aménagement et rénovation

Se reporter à l'article DC5.1.a des « Dispositions communes ».

b) Pour les constructions nouvelles

Se reporter à l'article DC5.1.b des « Dispositions communes ».

c) Travaux d'isolation par l'extérieur

Se reporter à l'article DC5.1.c des « Dispositions communes ».

2. Toitures

a) Pour les constructions existantes : aménagement et rénovation

Se reporter à l'article DC5.2.a des « Dispositions communes ».

b) Pour les constructions nouvelles

Se reporter à l'article DC5.2.b des « Dispositions communes ».

3. Clôtures

Se reporter à l'article DC5.3 des « Dispositions communes ».

a) Pour les constructions relevant de la destination Habitation :

Se reporter à l'article DC5.3.a des « Dispositions communes ».

b) Pour les constructions relevant d'une autre destination :

Se reporter à l'article DC5.3.b des « Dispositions communes ».

N6

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. Traitement des abords

Se reporter à l'article DC6.1 des « Dispositions communes ».

2. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Se reporter à l'article DC6.2 des « Dispositions communes ».

En secteurs NL, Nt et Ngv, le coefficient de biotope par surface est fixé à 0.3.

3. Espaces libres et plantations

Se reporter à l'article DC6.3 des « Dispositions communes ».

N7 Article 7 : Stationnement

1. Stationnement des véhicules motorisés

a) *Modalités de réalisation des places de stationnement*

Se reporter à l'article DC7.1.a des « Dispositions communes ».

b) *Mode de calcul des places de stationnement*

Se reporter à l'article DC7.1.b des « Dispositions communes ».

c) *Dimension des places de stationnement*

Se reporter à l'article DC7.1.c des « Dispositions communes ».

d) *Dispositions particulières*

Se reporter à l'article DC7.1.d des « Dispositions communes ».

e) *Normes de stationnement*

Se reporter à l'article DC7.1.e des « Dispositions communes ».

2. Stationnement des vélos

a) *Modalités de réalisation des places de stationnement*

Se reporter à l'article DC7.2.a des « Dispositions communes ».

b) *Dimension des places de stationnement*

Se reporter à l'article DC7.2.b des « Dispositions communes ».

III. Section 3 Equipements et réseaux

N8 Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Caractéristiques des voies nouvelles

Se reporter à l'article DC8.1 des « Dispositions communes ».

2. Conditions d'accès aux voies

Se reporter à l'article DC8.2 des « Dispositions communes ».

N9 Article 9 : Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

Se reporter à l'article DC9.1 des « Dispositions communes ».

2. Assainissement des eaux usées

a) Eaux usées domestiques

Se reporter à l'article DC9.2.a des « Dispositions communes ».

b) Eaux usées non domestiques (eaux industrielles, eaux de nappe, eaux de refroidissement, etc.)

Se reporter à l'article DC9.2.b des « Dispositions communes ».

3. Gestion des eaux pluviales

Se reporter à l'article DC9.3 des « Dispositions communes ».

4. Alimentation en énergie et communication

Se reporter à l'article DC9.4 des « Dispositions communes ».

5. Collecte des déchets ménagers

Se reporter à l'article DC9.5 des « Dispositions communes ».