

TITRE 7 : Prescriptions applicables à la zone naturelle

Secteurs N, Nca, Neol, Npv, Nh, Nj, NI, Npa, Nx, Nxa et Naero

NB : Les dispositions suivantes sont indissociables des prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article N 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles indiquées à l'article N1.2

Article N 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Dans toute la zone N :

- Sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et environnementale, et à la vocation des secteurs, l'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site,
- L'extension des constructions entrant dans la sous destination « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les annexes des constructions entrant dans la sous destination « Logement », sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les installations et aménagements légers nécessaires à la découverte de l'environnement et la pratique d'activités de pleine nature, y compris les installations liées à l'accrobranche, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et ne compromettent pas l'activité agricole.

En secteur N :

Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements entrant dans la sous destination « Exploitation forestière ».

En secteur Nh :

Les nouvelles constructions et le changement de destination des constructions entrant dans la sous destination « Logement », à condition qu'ils n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

En secteur Nx :

- L'extension et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans les destinations « Commerces et activités de service » et « Autres activités du secondaire et du tertiaire » sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

En secteur Nxa :

- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans les sous destinations « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « Hébergements hôteliers et touristiques » ou dans la destination « Commerce et activités de service », à condition qu'ils soient en lien avec l'aire autoroutière, qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

En secteur Naero :

- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans les sous destinations « Equipements sportifs » et Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », à condition qu'ils soient en lien avec l'aérodrome, qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

En secteur Nca :

- Les nouvelles constructions et le changement de destination, l'extension et les annexes des constructions ou installations existantes entrant dans la sous destination « Industrie » sous réserve qu'elles soient liées à la vocation du secteur,
- La création et l'extension des carrières,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route,...).

En secteurs Npv :

- Les installations de production d'énergie solaire photovoltaïques et aménagements liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière,
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

En secteur Neol :

- Les installations de production d'énergie éolienne et aménagements liés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Les prescriptions ci-après ne s'appliquent pas à ces installations qui devront respecter les principes d'intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général.

En secteurs NI:

- Les nouvelles constructions et le changement de destination des constructions entrant dans la sous destination « Logement », sous réserve d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans la destination « Commerce et activité de service », à condition d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
- Les nouvelles constructions et le changement de destination, les extensions et annexes des constructions entrant dans les sous destinations « Salles d'art et de spectacles, Equipements sportifs ou autres équipements recevant du public », à condition d'être liés aux activités de loisirs, sports et découverte de la nature, et qu'ils n'entraînent pas de

nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale, et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

- Les aménagements d'aire de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et d'aires pour résidences mobiles de loisirs ou de caravanes, sous réserve d'une parfaite intégration paysagère, et qu'ils n'entraînent pas de nuisance supplémentaire pour l'exploitation agricole, forestière ou pastorale et ne compromettent pas la qualité paysagère et/ou environnementale du site.

En secteur Nj:

Les abris de jardins, sous réserve d'intégration paysagère et d'être démontables.

- En secteur Npa : Les constructions, les extensions, la réfection et la réhabilitation d'abris de troupeaux dans la limite d'une surface totale de 400m², à condition ne pas compromettre la qualité paysagère.
- L'extension des bâtiments agricoles existants dans la limite d'une emprise au sol après extension n'excédant 400m².

Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères

Article N3 : Volumétrie et implantation des constructions

Article N 3.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Principe général :

L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.

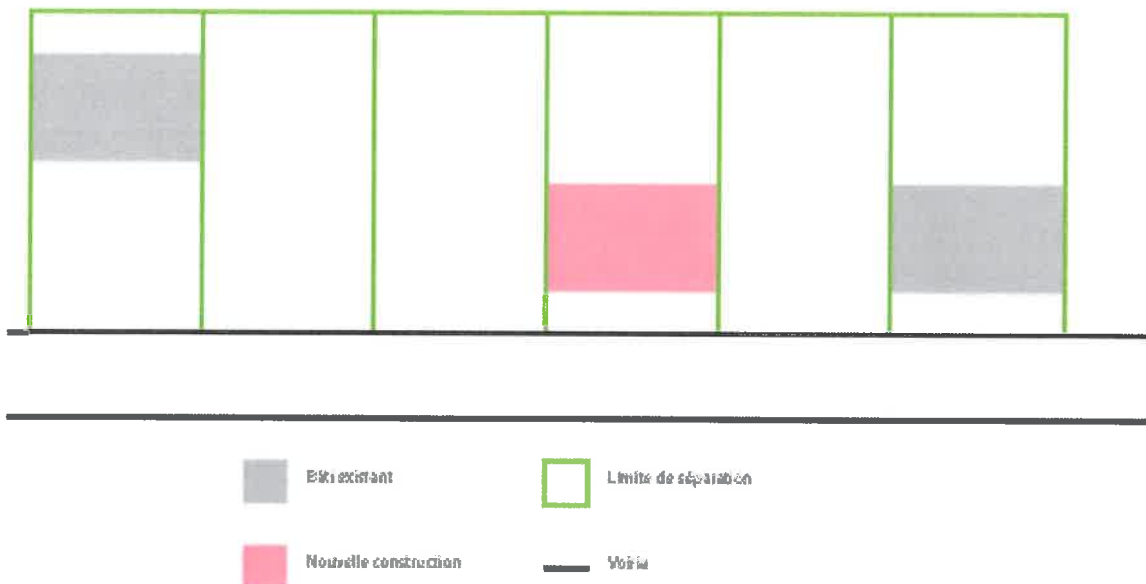
Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Implantation des constructions principales et extension :

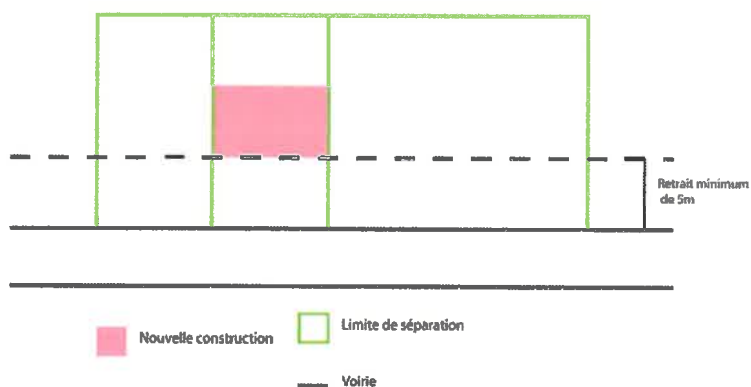
En secteurs Nh et Ni, et sous réserve des dispositions réglementaires s'appliquant nonobstant cette prescription :

Les constructions principales et extensions seront implantées :

- soit à la même distance de l'emprise de voie principale que la façade voisine la plus proche,



Implantation avec retrait



- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de la voie publique (hors RD en dehors des parties urbanisées).

Secteur Npv1

Les constructions et installations seront implantées avec un recul minimal de :

- 50 mètres par rapport à l'axe de l'A75,
- 15 mètres par rapport à l'axe de la bretelle d'autoroute reliant l'A75 à la RD999.

Secteur Npv2 :

Les constructions et installations seront implantées avec un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'axe de l'A75

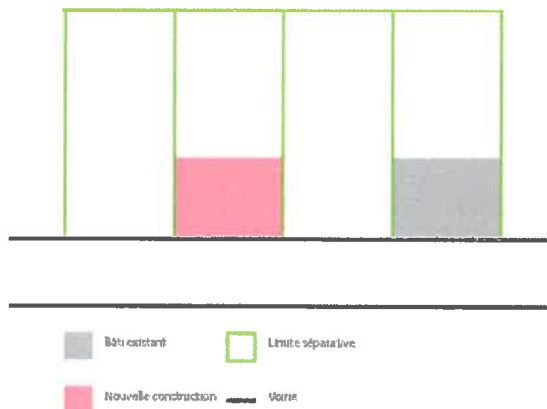
Article N 3.2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions d'une même unité foncière

En secteurs NI, Nh, Nca, Npv, Npa, Nx et Nxa :

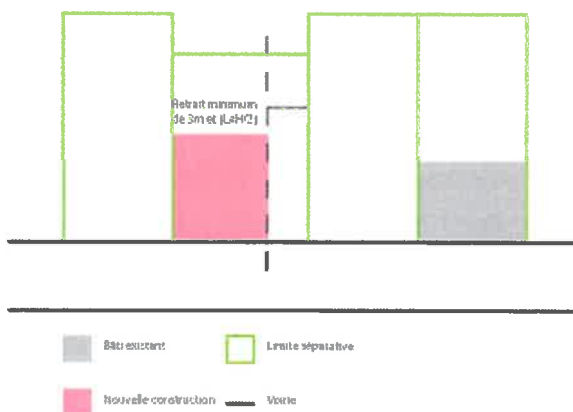
Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives

Implantation en limite parcellaire



Implantation avec recul



Article N 3.3 : Volumétrie

La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 9 mètres (hors constructions entrant dans la sous-destination « Logement »).

Cette prescription pourra être adaptée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou matérielles, sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

La hauteur des installations et aménagements liés à la production d'énergie renouvelable n'est pas réglementée.

Constructions entrant dans la sous-destination « Logement » :

La hauteur des constructions nouvelles, extensions et surélévations ne doit pas dépasser l'équivalent d'un Rez de Chaussée + 1 étage + combles.

La hauteur des annexes à ces constructions ne dépassera pas 4 mètres.

Secteur Nj :

L'emprise au sol abris de jardin ne devra pas dépasser 9m². La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,5 mètres.

Article N4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 4.1 : Principes généraux et alternatives envisageables

Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre du présent règlement.

Secteur Ni :

L'organisation et l'aménagement de la zone recevant des installations et habitations légères de loisir devront tenir compte et s'adapter aux caractéristiques paysagères du site (topographie, végétation, patrimoine bâti, cône de vue,...). Les terrassements seront limités au maximum.

Article N 4.2 : Traitement des façades et toitures des constructions

Le traitement des bâtiments traditionnels existants, à l'exception des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme :

Les rénovations doivent s'appuyer sur les éléments caractéristiques du bâti, ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels ou urbains.

Pour apporter de la lumière naturelle à l'intérieur des bâtiments traditionnels, les ouvertures existantes pourront être agrandies, ou de nouvelles créées. Elles devront tenir compte du caractère architectural traditionnel du bâti de façon à proposer des ensembles cohérents.

Les abris de troupeaux

Les abris à deux pans seront privilégiés. Toutefois, des principes constructifs innovants et de structure légère proposant d'autres formes pourront être acceptés. D'une manière générale, une architecture sobre et rustique sera recherchée.

Le matériau bois est privilégié pour les structures et bardages. Le bac acier est autorisé en toiture avec une couleur sombre et unie. Les toitures en tôle fibrociment sont autorisées, ainsi que la tôle ondulée galvanisée pour les sites sans visibilité majeur.

Traitement des nouvelles constructions en secteur N strict :

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure et leur aspect pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Pour les bâtiments d'exploitation forestière, les tons multiples seront évités. Les bardages et toitures seront de teinture sombre et neutre, en harmonie avec l'environnement. Les façades latérales et postérieures seront traitées avec le même soin et en harmonie avec la façade principale.

Il est recommandé de fractionner les façades. Ce fractionnement peut résulter de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Traitement des nouvelles constructions en secteurs Ni et Nh :

Les façades doivent être ordonnées, notamment par leur structure, leur aspect, le rythme et les proportions des ouvertures ainsi que la couleur des matériaux, pour tenir compte du caractère dominant du bâti environnant.

Les architectures étrangères à la région sont proscrites.

Dans le cas de murs maçonnés, ceux-ci seront :

- soit appareillés en pierres de pays
- soit enduits, dans ce cas, seules les teintes similaires aux constructions avoisinantes seront autorisées.

Pour les constructions ayant un usage de logement, les toitures seront de préférence, selon le contexte local, en lauze, ardoise ou tuile canal ou romane.

A défaut, si le projet le justifie et reste en accord avec l'aspect des constructions voisines, les toitures pourront être recouvertes par un matériau similaire dans son aspect et sa couleur.

Article N 4.3 : Traitement des clôtures

Non réglementé

Article N 4.4 : Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

La perception des appareillages techniques, abris compteurs, locaux techniques doit être moindre depuis les voies publiques et en vue lointaine. Ils doivent être intégrés dans le bâti, ou masqués par des éléments végétaux.

Article N5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et équipements d'intérêt collectif, et à la limitation de l'imperméabilisation.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Il est préconisé de limiter la perception des constructions, équipements d'intérêt collectif et aménagements à vocation d'activités. Un écran de verdure pourra être imposé pour améliorer l'intégration paysagère.

Concernant les zones d'accueil d'installations et habitations légères de loisir :

Les circulations de véhicules légers entre les habitations légères de loisirs seront minimisées, avec un traitement de surface perméable pour les accès secondaires. Les habitations légères de loisirs et les infrastructures associées seront accompagnées par des plantations, arbres et arbustes d'essences locales majoritairement.

Article N6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

La surface utilisée pour le stationnement devra rester non imperméabilisée.

Section 3 : Equipements et réseaux

Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire