

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne plus particulièrement les sites naturels de la commune, dignes d'être protégés, en dehors des zones Natura 2000 et celles bénéficiant d'une protection spécifique au titre de la Loi Littoral. Ils présentent toutefois des caractères assez différents, allant d'ensembles ne manifestant pas une sensibilité élevée, et susceptibles d'accueillir des constructions et aménagements (existants ou à créer) qui peuvent s'insérer dans un cadre naturel, à des sites d'un réel intérêt demandant une protection forte.

Outre la zone N proprement dite, **sept secteurs** ont été définis :

- Le **secteur Nc**, correspondant à un site réservé à des activités agricoles spécifiques (activités équinées) au lieu-dit « La Maison de Grave ».

- Le **secteur Ne**, correspondant à divers équipements et installations implantées Pointe de Grave au sein de la zone NP et en espace proche du rivage. Il concerne également l'extension projetée de la station d'épuration au « Petit Port ».

- Le **secteur Ngpmb**, s'appliquant au plan d'eau en prolongation des quais de la zone industrialo-portuaire du Grand Port Maritime de Bordeaux.

- Le **secteur Nh**, couvrant des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, qui identifie l'habitat diffus localisé dans la zone naturelle, principalement au lieu-dit « Les Huttes », où ne seront autorisées que les extensions des constructions existantes..

- Le **secteur Nm** couvrant les espaces maritimes estuariens non concernés par la zone Natura 2000.

- Le **secteur Nplage**, désignant la zone naturelle aménagée de la plage de la « Chambrette ».

- Le **secteur Nt**, couvrant les implantations du site touristique du « Petit Port ».

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres reportés sur l'annexe 5.4., dans lesquels des **prescriptions d'isolement acoustique** ont été édictées par arrêté préfectoral, les constructions destinées à l'habitation devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique prises en application des articles L 571-9 et L 571-10 du Code de l'Environnement.

Les terrains et constructions situés en zones à risques du **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation** opposable devront respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.

Les terrains et constructions situés en zones à risques du **Plan de Prévention des Risques Littoraux : érosion dunaire et recul du trait de côte** opposable devront respecter les dispositions réglementaires que définit ce document dans chaque zone sur les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes.

En cas de présence d'un **risque d'inondation par remontée de nappe phréatique**, les caves et sous-sols (le sous-sol étant défini comme une surface de plancher situé en dessous du terrain naturel) sont interdits dans toutes les constructions nouvelles. De plus, celles-ci devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes (notamment la surélévation du premier plancher aménagé).

En cas de présence d'un **risque Retrait et Gonflement des Argiles**, les constructions nouvelles devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes (notamment pour renforcer la structure du bâti : semelles continues armées, chaînages horizontaux et verticaux, joints plancher sur vide sanitaire, dallage armé aux semelles...).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations particulières du sol visées à l'article N 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.1. Tous types de constructions, installations, stockages, dépôts divers, autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES N DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions particulières, et dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel et paysager de la zone, la préservation des milieux et habitat naturels, la préservation des sols agricoles et forestiers et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, les occupations et utilisations du sol suivantes :

2.1. Dans la zone N proprement dite (hors secteurs) sont autorisés sous conditions :

- Les constructions nouvelles liées à la fréquentation par le public des espaces naturels et à la valorisation de la zone, sous réserve qu'il s'agisse d'installations légères conçues de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et que leur localisation réponde à des considérations techniques impératives.
- à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site : les installations légères nécessaires à l'exercice des activités agricoles, forestières et pastorales (par exemple : abris pour les animaux) ne créant pas plus de 100 m² de surface de plancher.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- Dans la **bande littorale** (article L 121-16 à L 121-20 du code de l'urbanisme) incluse dans la zone N, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

2.1. Dans le secteur Nc, sont uniquement autorisés les constructions et installations nouvelles ainsi

que les extensions des constructions existantes destinées à **l'exploitation agricole et forestière** à condition :

2.1.1. Qu'elles soient nécessaires ou accessoires aux établissements d'élevage et de soins équin.

2.1.2. Qu'ils s'agisse de logements nécessaires au bon fonctionnement des activités visées ci-dessus.

2.1.2. Que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas une surface totale (surface originelle + extensions) finale de 500 m².

2.2. Dans le secteur Ne, sont uniquement autorisées les **constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif publics et privés**, à conditions qu'elles soient liées aux services des Affaires Maritimes et des Phares et Balises, ainsi qu'à la valorisation du patrimoine commémoratif et de guerre et à la gestion du stationnement.

2.3. Dans secteur Ngpmb, sont uniquement autorisés les **constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif publics et privés** (création d'appontements, de quais, et de l'ensemble des installations techniques, etc.) à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du plan d'eau du port du Grand Port Maritime de Bordeaux.

2.4. Dans le secteur Nh, sont uniquement autorisés **l'aménagement, la réfection, la démolition/reconstruction et l'extension des constructions destinées à l'habitation** existant à la date d'approbation du P.L.U., ainsi que la **réalisation d'annexes** dès lors qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site et à condition que la surface de plancher tout compris créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas **25 %** de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U..

2.5. Dans le secteur Nm, sont uniquement autorisés les **constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif publics et privés** (ensemble des installations techniques) à condition qu'elles soient nécessaires aux services des Affaires Maritimes et des Phares et Balises.

2.6. Dans secteur Nplage, sont uniquement autorisés les **constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif publics et privés** à condition qu'il s'agisse d'installations légères et démontables liés à la fréquentation journalière des plage (postes de secours, etc.) à la condition qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site.

2.7. Dans secteur Nt, sont uniquement autorisés les **constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière** à condition qu'elles soient liées aux activités traditionnelles de pêche ainsi qu'à l'ostréiculture et les **constructions destinées au commerce**, à condition qu'il s'agisse d'installations ludiques et touristiques (restauration, exposition, artisanat d'art...), et à condition que ces constructions soient uniquement des installations et des constructions légères et de hauteur limitée et que la surface totale allouée à chacune de ces constructions ne dépasse pas 50 m².

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'art 682 du Code Civil.

Tout accès individuel desservant une construction existante doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes à mobilité réduite, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte sélective des ordures ménagères. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4,00 mètres, il ne comportera pas de passage sous porche de hauteur inférieure à 4,00 mètres et, en cas de virage, les rayons de courbure seront toujours supérieurs à 11 mètres.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction pourra être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciale si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique. L'altimétrie des seuils des portails doit être supérieure ou égale au point le plus haut de la voie publique auquel ils se raccordent.

3.2. Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile de tous types (voitures, poids-lourds, engins ...), cycliste et piétonnière devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et satisfaire aux règles de sécurité et d'accessibilité. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

ARTICLE N 4 - RESEAUX DIVERS

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes Sanitaires du présent dossier de PLU).

4.2. Eaux usées

Dans l'attente de la mise en service d'un réseau collectif eaux usées, les terrains doivent être assainis par un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines. Dans la négative, les constructions, installations nouvelles, ou aménagements pourront être raccordés aux réseaux publics de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération. Pour ce faire, les dispositifs techniques à mettre en place doivent limiter les rejets à 3 l/s/ha.

4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision...)

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision, fibre optique...) ainsi que les nouveaux raccordements doivent être réalisés en souterrain chaque fois que les conditions techniques et environnementales le permettent ou, à défaut, en câbles torsadés, scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

6.1. Dans la zone N proprement dite et dans le secteur Nh, les constructions nouvelles, sauf indications contraires portées au document graphique, seront implantées :

- **Soit en retrait de 75 mètres au moins à partir de l'axe de la RD 1215 pour sa section classée voie à grande circulation.** Toutefois, ce retrait ne s'applique pas :
 - Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.
 - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
 - Aux réseaux d'intérêt public.
 - Aux bâtiments d'exploitation agricole.
 - A l'adaptation, au changement de destination ou à la réfection de constructions existantes (dans ce dernier cas, il sera fait application du premier alinéa du 6.2. ci-dessous).
- **Soit en retrait à une distance d'au moins 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 25 m pour les autres constructions** par rapport à l'axe de la RD 1215 pour sa section non classée voie à grande circulation.
- **Soit en retrait à une distance d'au moins 25 mètres pour les constructions à usage d'habitation et 20 m pour les autres constructions** par rapport à l'axe de la RD 1.
- **Soit en retrait à une distance d'au moins 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou projeté des autres voies et emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2. Dans les secteurs Nc, Ne, Nplage et Nt, les constructions et installations autorisées peuvent être implantées à l'alignement ou respecter un retrait de 1 mètre au minimum.

6.3. Dans les secteurs Ngpmb et Nm : non réglementé.

6.4. Les exceptions

Toutefois, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ne respectant pas les règles du présent règlement, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve des dispositions de l'article 11.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, dans le cas de contraintes techniques justifiées, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices et/ou réceptrices).

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans la zone N proprement dite, les constructions doivent être édifiées en respectant un recul vis-à-vis des limites séparatives. Ce recul par rapport au point le plus proche des dites limites sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit. Cette distance ne pourra être inférieure à **10 mètres**.

7.2. Dans le secteur Nh, les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, elle devra respecter un recul par rapport au point le plus proche de ladite limite au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit. Cette distance ne pourra être inférieure à **3 mètres**.

7.3. Dans les secteurs Nc, Ne, Nplage et Nt, les constructions et installations autorisées peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un retrait de 1 mètre au minimum.

7.4. Dans les secteurs Ngpmb et Nm : non réglementé.

7.5. Les exceptions

Toutefois, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans ne respectant pas les règles du présent règlement, conformément à l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme dès lors qu'il a été régulièrement édifié et sous réserve des dispositions de l'article 11.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, dans le cas de contraintes techniques justifiées, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices et/ou réceptrices).

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8.1. Dans la zone N proprement dite et les secteurs Nc, Ne, Nplage, Ngpmb et Nm et Nt : non réglementé.

8.2. Dans le secteur Nh :

- La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même unité foncière sera au moins égale à la moitié de hauteur de la construction la plus élevée mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à **4 mètres**.
- Pour les annexes isolées¹, la distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur une même unité foncière sera au moins égale à **2 mètres**.
- Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel pour les piscines dont la distance n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'à **l'égout du toit ou à l'acrotère**.

En cas de pente du terrain, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

10.2. Normes de hauteur

- **Dans la zone N proprement dite et le secteur Nc**, la hauteur des constructions à édifier ne peut excéder **6 mètres**.
- **Dans le secteur Nh :**
 - La hauteur des constructions principales ne peut excéder 6 mètres (rez-de-chaussée + 1 étages).
 - La hauteur des constructions annexes isolées² des constructions principales ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout ou 6 mètres au faitage. Lorsque l'annexe est implantée en limite, la hauteur du faitage sur la limite ne peut dépasser 3,50 mètres.
- **Dans les secteurs Nplage et Nt**, la hauteur des constructions à édifier ne peut excéder **4,50 mètres**.
- **Dans les secteurs Ne, Ngpmb et Nm**, la hauteur n'est pas réglementée.

10.3. Les exceptions

Toutefois, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, ces règles ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité

¹ Locaux secondaires constituant des dépendances non destinées à l'habitation à une construction principale, isolés ou accolés à celle-ci et situés sur la même unité foncière (tels que garages, remises, locaux techniques et locaux pour ordures ménagères, abris de jardin, piscines, terrasse couverte...) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m² et dont la hauteur au faitage ne dépasse pas 4 mètres.

² Locaux secondaires constituant des dépendances non destinées à l'habitation à une construction principale, isolés ou accolés à celle-ci et situés sur la même unité foncière (tels que garages, remises, locaux techniques et locaux pour ordures ménagères, abris de jardin, piscines, terrasse couverte...) dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 50 m² et dont la hauteur au faitage ne dépasse pas 4 mètres.

autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.).

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics, aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Principe général

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R. 111-27 du code de l'urbanisme).

11.2. Dispositions applicables dans le secteur Nh

11.2.1. Dispositions pour les constructions

a) Dispositions générales

Les constructions devront présenter une simplicité de forme et une unité des matériaux et seront soigneusement implantées selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

Pour les constructions existantes, présentant une architecture traditionnelle, le respect de cette dernière doit être privilégié, lors des travaux de restauration, de réhabilitation et d'entretien, qui doivent être exécutés suivant les méthodes adaptées dans le respect du savoir-faire de leur époque de création :

- Une attention particulière doit être portée au traitement des façades visibles depuis l'espace public et des toitures. Leurs éventuelles évolutions doivent s'appuyer sur un parti architectural en cohérence avec l'existant.
- Ce souci de conserver, voire de valoriser, les spécificités techniques et spécifiques traditionnelles de la construction, s'applique également aux travaux d'extension.
- La réalisation de l'extension dans le prolongement du pignon et dans le prolongement du toit principal est privilégiée ; dans tous les cas, les pentes du toit de l'extension devront s'approcher de celles de la toiture principale.
- Elle devra respecter les proportions de l'édifice d'origine (volumétrie, proportions entre les pleins et les vides, rythme des travées, hauteur de la façade et des bandeaux,...), les spécificités architecturales (couleurs des menuiseries, forme des ouvertures, type de modénatures, matériau de couverture,...) et d'être en cohérence avec les matériaux existants apparents (l'emploi de matériaux distincts est autorisé mais doit être en harmonie avec le reste de l'édifice).
- Les extensions se superposant à la façade côté rue sont interdites, de même que la construction d'une dépendance isolée, s'intercalant entre la construction principale et la rue
- Les annexes indépendantes doivent être implantées préférentiellement le long des limites séparatives.

b) Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme

Pour les constructions indiquées sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme comme « *patrimoine bâti* », des fiches individuelles figurant en annexe au présent règlement détaillent les éléments remarquables du bâti identifié et les éléments architecturaux devant être préservés.

c) Couleurs

Les matériaux de couverture, de façade et les huisseries s'emploieront à respecter une harmonie de teintes s'inspirant des couleurs utilisées par l'architecture locale.

Des teintes claires seront utilisées pour les enduits.

L'ensemble des menuiseries (volets, portes, bandeaux de toiture, épis en bois,...) sera peint d'une couleur identique.

Pour les constructions existantes, présentant une architecture traditionnelle :

- L'ensemble des ferronneries de la villa et des clôtures sera peint d'une couleur identique.
- L'emploi de peinture de couleur vive n'est autorisé que sur les menuiseries et éléments de charpente apparents, ou sur des éléments décoratifs ponctuels (faïence, cartouches,...).

d) Traitement des façades

Sur les murs, en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit, à l'exception de la pierre de taille.

Parmi les matériaux de façade sont autorisés le bois ou tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Les constructions en maçonnerie traditionnelle ou moellons enduits doivent conserver leur aspect. L'enduit sera réalisé en mortier de teinte claire au plus près de la teinte d'origine.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

e) Traitement des toitures

La couverture sera soit en tuiles de Marseille, soit en tuiles plates, soit en tuiles creuses. Dans ce cas, leur teinte sera celle de la terre cuite. Des matériaux d'aspect zinc ou cuivre pourront également être utilisés, lorsqu'il s'agit du matériau d'origine.

Pour les tuiles de Marseille la pente sera comprise entre 50% et 80%. Elle ne sera que de 40% maximum pour les tuiles creuses.

Pour les constructions existant avant la date d'approbation du PLU, la rénovation ou l'extension des toitures sera réalisée dans le respect de la couverture existante, tant pour la nature des matériaux que pour le débord de toit. Les pentes seront conservées et seront compatibles avec les caractéristiques du matériau de couverture.

D'autres matériaux (notamment vitrés ou translucides) sont autorisés lorsqu'il s'agit de couvrir des appendices à la construction principale, tel que des vérandas.

Toutefois, à l'exception des constructions et les ensembles patrimoniaux identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, des couvertures de conception différente que celles décrites dans les alinéas précédents, tant par les matériaux utilisés, que par la forme, sont autorisées pour permettre le captage de l'énergie solaire ou tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou favorisant le développement durable, telles que les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

11.2.2. Dispositions pour les constructions annexes

Pour les éléments bâtis autres que la construction principale (annexes...), l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing,...) ou de tôles est interdit.

Néanmoins, les matériaux d'aspect en bois sont autorisés.

Une toiture à deux pentes, sauf impossibilité technique, est exigée.

11.2.3. Dispositions pour les clôtures

Les **clôtures sur voies** publiques ou privées ne pourront pas excéder 1,60 mètres de hauteur, mesurée à partir du sol naturel.

Cette hauteur est portée à 2,00 mètres le long de la RD 1215 et de le RD 1 ; toutefois au delà de 1,60 mètres il ne pourra pas s'agir d'un mur plein.

La hauteur maximale de la clôture **en limites séparatives** ne devra pas excéder 2,00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur plein utilisant un ou plusieurs des matériaux apparents de la construction principale (enduit, pierres, moellons ou briques apparentes,...). Les matériaux aux couleurs vives, brillantes ou vertes sont interdits.
- Soit d'un mur-bahut n'excédant pas 1 mètre (composé d'un ou plusieurs des matériaux apparents de la construction principale), surmonté d'une grille, grillage ou tout autre dispositif à claire voie, qui pourra être doublé par une haie vive.

Ce dispositif est à privilégier pour les clôtures sur voies.

- Soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie, qui pourra être doublé par une haie vive.

Les grilles ne devront pas être dénaturées par la pose de brise-vue en matériau synthétique ; seule la plantation d'un haie vive ou de plantes grimpantes sera autorisée.

Les murs de clôture existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierres, moellons ou briques apparentes) seront conservés. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra utiliser les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire à ceux employés initialement. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, papaing,...) est interdit, sur les deux faces du mur.

11.3. Dispositions applicables dans la zone N proprement dite et les secteurs Nc, Ne, Nplage et Nt

11.3.1. Projet architectural

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

11.3.2. Aspect architectural

Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Parmi les constructions, sont autorisées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'éco-constructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

En parement extérieur, les matériaux à privilégier sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons. L'utilisation des bardages métalliques teintés est autorisée. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est interdit.

Tous les matériaux de couverture sont autorisés, dès lors qu'ils contribuent à la qualité architecturale du bâtiment. Les toitures plates sont admises. Les teintes sont à choisir parmi la couleur terre cuite naturelle et les tons sombres mats.

11.3.3. Dispositions pour les clôtures non agricoles

La réalisation de clôtures, tant sur domaine public qu'en limite séparative, n'est pas souhaitable.

Elle doit rester exceptionnelle, à condition de démontrer alors que la clôture ne dénature pas le caractère du site et qu'elle n'entrave pas le libre écoulement des eaux.

Sous réserve des dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, ne sont admises que les haies d'essences locales non taillées, à port libre, n'excédant pas 2 mètres de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique.

11.4. Dispositions applicables dans les secteurs Ngpmb et Nm : non réglementé.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Règle

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

12.2. Normes

Dispositions applicables dans le secteur Nh	Il est exigé une place de stationnement pour 80 m ² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
Dispositions applicables dans la zone N proprement dite et les secteurs Nc, Ne, Nplage et Nt	Le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions autorisées est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
Dispositions applicables dans les secteurs Ngpmb et Nm	Non réglementé.

12.3. Modalités de calcul du nombre de places

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (x places/y m² de surface de plancher), le calcul s'effectue pour chaque tranche, le nombre total de places exigé étant le cumul du nombre de places exigé par tranche.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementaire exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata, selon les cas, des surfaces de plancher et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

Dans le cas d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

13.3. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement doit privilégier l'utilisation de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux et l'engazonnement.

13.4. Les dépôts et stockages des activités autorisées ne doivent pas être implantés à moins de 10 mètres du domaine public et des voies publiques et privées et doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

13.7. Les plantations privilégieront les essences locales et excluront les espèces exotiques envahissantes (voir l'annexe au présent règlement).

13.6. Les espaces boisés classés figurant au plan sont à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE N 15 - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.



