

5. ZONE NATURELLE

5.1. ZONE N

	Communes concernées
Zone N	Abzac, Arveyres, Bayas, Bonzac, Cadarsac, Camps-sur-l'Isle, Chamadelle, Coutras, Daignac, Espiet, Génissac, Gours, Guîtres, Izon, Lagorce, Lalande-de-Pomerol, Lapouyade, Le Fieu, Les Billaux, Les Eglisottes-et-Chalatures, Les Peintures, Libourne, Maransin, Moulon, Nérigean, Porchères, Puynormand, Sablons, Saint-Antoine-sur-l'Isle, Saint-Christophe de Double, Saint-Ciers d'Abzac, Saint-Denis de Pile, Saint-Germain du Puch, Saint-Martin de Laye, Saint-Martin du Bois, Saint-Médard de Guizières, Saint-Quentin de Baron, Saint-Sauveur de Puynormand, Saint-Seurin sur l'Isle, Savignac de l'Isle, Tizac de Curton, Tizac de Lapouyade, Vayres
<i>Secteur Nca</i>	Abzac, Coutras, Gours, Le Fieu, Les Billaux, Porchères, Saint-Antoine-sur-l'Isle, Saint-Médard de Guizières
<i>Secteur Nch</i>	Les Peintures
<i>Secteur Ne</i>	Abzac, Arveyres, Cadarsac, Camps-sur-l'Isle, Chamadelle, Coutras, Espiet, Guîtres, Izon, Lagorce, Le Fieu, Les Billaux, Les Eglisottes-et-Chalatures, Les Peintures, Libourne, Sablons, Saint-Christophe de Double, Saint-Ciers d'Abzac, Saint-Denis de Pile, Saint-Germain du Puch, Saint-Seurin sur l'Isle, Savignac de l'Isle, Vayres
<i>Secteur Ngv</i>	Les Peintures
<i>Secteur Nh</i>	Chamadelle, Le Fieu, Saint-Martin de Laye
<i>Secteur Nj</i>	Puynormand, Saint-Denis de Pile
<i>Secteur Nk</i>	Abzac, Bayas, Coutras, Les Eglisottes-et-Chalatures, Saint-Médard de Guizières
<i>Secteur NL</i>	Coutras, Espiet, Génissac, Gours, Izon, Les Peintures, Libourne, Puynormand, Sablons, Saint-Christophe de Double, Saint-Denis de Pile, Saint-Germain du Puch, Saint-Martin de Laye, Saint-Martin du Bois, Saint-Quentin de Baron
<i>Secteur NLa</i>	Saint-Médard de Guizières
<i>Secteur NLb</i>	Sablons
<i>Secteur Np</i>	Toutes les communes
<i>Secteur Npr</i>	Espiet
<i>Secteur Npv</i>	Chamadelle, Espiet, Gours, Lagorce, Lapouyade, Le Fieu, Les Eglisottes et Chalatures, Les Peintures, Saint-Médard de Guizières
<i>Secteur Ns</i>	Lapouyade

<i>Secteur Nt</i>	Arveyres, Guîtres, Porchères, Saint-Christophe de Double, Saint-Ciers d'Abzac, Saint-Denis de Pile, Saint-Quentin de Baron
<i>Secteur Ntr</i>	Génissac
<i>Secteur Nts</i>	Saint-Quentin de Baron
<i>Secteur Nx</i>	Cadarsac, Espiet, Gours, Izon, Porchères, Puynormand, Saint-Christophe de Double, Saint-Denis de Pile, Saint-Médard de Guizières, Savignac de l'Isle, Vayres
<i>Secteur Ny</i>	Lapouyade, Les Eglisottes et Chalaures, Libourne, Saint-Médard de Guizières, Saint-Seurin sur l'Isle

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque.

Les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques d'inondation, approuvé par le Préfet de la Gironde et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans cette zone et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par le risque de sismicité.

Cette zone est traversée ou en bordure de voies bruyantes.

Cette zone est traversée par la voie ferrée.

En complément des dispositions applicables dans ce règlement, le lecteur et les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions d'ordre constructif à prendre afin de limiter les conséquences potentielles induites par l'aléa retrait et gonflement des argiles, le risque sismique et les nuisances sonores.

La zone N comprend :

- **Un secteur Nca**, secteur relevant de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.
- **Un secteur Nch**, secteur naturel où les installations et constructions légères nécessaires au gardiennage des animaux (chenil,...) sont autorisées ;
- **Un secteur Ne**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité où les nouvelles constructions à usage d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif sont autorisées;
- **Un secteur Ngv**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité où les aménagements et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage
- **Un secteur Nh**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité où les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées ;
- **Un secteur Nj**, secteur dédié aux installations légères pour la gestion de jardins partagés ;
- **Un secteur Nk**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité où les pouvant être équipé pour recevoir des emplacements de camping et de caravaning, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires.
- **Un secteur NL**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée où les constructions et installations de loisirs recevant du public et d'hébergements touristiques sont autorisées.
- **Un secteur NLa**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée où seules les constructions et installations de loisirs recevant du public sont autorisées.

- **Un secteur NLb**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée où seules les constructions et installations de loisirs et équipements recevant du public sont autorisées, ainsi que les autres hébergements touristiques, la restauration, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les entrepôts.
- **Un secteur Np**, secteur de préservation d'espaces naturels sensibles ;
- **Un secteur Npr**, correspondant à des espaces naturels où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons écologiques et paysagères à l'intérieur des secteurs de projet (OAP). Hormis pour la réalisation d'aménagement d'intérêt public et/ou collectif, ce secteur Npr doit être protégé et entretenu.
- **Un secteur Npv**, secteur où les installations et équipements nécessaires à la production d'énergie renouvelable sont autorisés
- **Un secteur Ns**, où les travaux d'exhaussement et d'affouillement des sols, les installations et aménagements nécessaires aux activités d'enfouissement des déchets sont autorisés ;
- **Un secteur Nt**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée où seules les constructions à destination touristique sont autorisées.
- **Un secteur Ntr**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée où seules les constructions à destination touristique sont autorisées au regard du projet spécifique porté sur le Château Rambaud à Génissac.
- **Un secteur Nts**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée où seules les constructions à destination de logement, restauration, hôtel, et autres hébergements touristiques sont autorisées au regard du projet spécifique porté sur le Château de Sours et du secteur Montfaucon à Saint-Quentin de Baron.
- **Un secteur Nx**, secteur à destination d'activité artisanale, de commerce de détail, de bureau, restauration, de services ;
- **Un secteur Ny**, secteur à destination d'activité artisanale, de commerce de détail, de service, d'industrie, d'entrepôt sont autorisées.

5.1.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

5.1.1.1. Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée	
	Exploitation forestière	Autorisée en zone N, interdite sur tous les secteurs	
Habitation	Logement	Interdite excepté en secteurs Nh et Nts	En zone N, Nk , les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.

ZONE N

PLUi-HD de la CALi : Règlement écrit

	Hébergement	Interdite sauf exception	Seuls en secteurs Ngv, Nk, Nt , les hébergements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m ² de surface de plancher.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite sauf exception	En secteur NL , les activités de commerce de détail sont autorisées. En secteurs Nx, Ny , seules les extensions ou annexes des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail sont autorisées. En secteur Ntr , le commerce de détail est autorisé sous réserve de constituer une activité complémentaire à la destination de la construction principale.
	Restauration	Interdite sauf exception	En secteurs NL, NLb et Nts , les activités de restauration sont autorisées. Seules en secteurs Nx , les extensions ou annexes des constructions à usage de restauration sont autorisées. En secteur Ntr , destination autorisée sous réserve de constituer une activité complémentaire à la destination de la construction principale.
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite sauf exception	En secteurs Nx, Ny , seules les extensions ou annexes des constructions à usage d'accueil d'une clientèle sont autorisées. En secteurs NL, NLa, NLb, Ntr et Nts , destination autorisée sous réserve de constituer une activité complémentaire à la destination de la construction principale.
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite excepté en secteurs Ntr et Nts	
	Autres hébergements touristiques	Autorisée sous conditions	Autorisée uniquement en secteurs NL, NLb, Nt, Ntr et Nts.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite	
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée sous conditions	Autorisée uniquement en secteurs Ne, NL, Nt
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée sous conditions	Autorisée uniquement en secteur NLb
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite sauf exception	En secteur Ny , les extensions ou annexes des constructions à usage d'industrie sont autorisées.
	Entrepôt	Interdite sauf exception	En secteur Ny , les extensions ou annexes des constructions à usage d'entrepôt sont autorisées. En secteur NLb , destination autorisée sous réserve d'être liées aux destinations principales autorisées du site.
	Bureau	Interdite sauf exception	En secteur Ny , les extensions ou annexes des constructions à usage de bureau sont autorisées. En secteur Ntr , destination autorisée sous réserve de constituer une activité complémentaire à la destination de la construction principale.
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, et le stationnement des caravanes et camping-cars	Autorisée sous conditions	En secteur Nk , le stationnement des camping-cars est autorisé ainsi que l'installation de HLL et de RML.
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis	Interdit	

à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...		
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Autorisée sous conditions	Autorisée uniquement en secteurs Nca, Ns
Les affouillements et exhaussements des sols	Interdit en secteur Np Autorisé sous conditions dans le reste de la zone N	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires: <ul style="list-style-type: none"> - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

- a) Tout aménagement et/ou clôture situé(e) dans les marges de recul des cours d'eau ou fossés drainants doivent présenter une perméabilité à l'eau.

5.1.1.2. Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- a) **Dans l'ensemble de la zone N**, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, les constructions et activités suivantes :

- Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'exploitation agricole existante et de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux (excepté l'assainissement collectif).
- Les constructions agricoles et forestières, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement naturel.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

Dans ce cas, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés.

- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
 - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
 - le bâtiment ait été régulièrement édifié.
- **La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi** est autorisée dans le cadre des prescriptions suivantes :

- **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m² ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m².

Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal ou en surélévation.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 40m², et les piscines sont autorisées :
 - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
 - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques, paysagères ou réglementaires sont avérées.

- Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)
 - Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.
 - Toute construction nouvelle, les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à une canalisations de transport de gaz.
- b) En secteur Nca**, relevant de l'article R.151-34-2° du code de l'urbanisme, protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, sont autorisées :
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sol.
 - Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'exploitation des carrières et gravières.
 - Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
- c) En secteur Nch**, sont uniquement autorisés les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans le cadre de la garde d'animaux domestiques (chenils) et les constructions et aménagements qui y sont liées.
- d) En secteur Ne**, sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

- e) **En secteur Ngv**, sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :
- Les constructions, usages et affectations des sols nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.
 - Les résidences mobiles et démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
- f) **En secteur Nj**, toutes les constructions, installations et aménagements nécessaires à une activité de jardins partagés.
- g) **En secteur Nk**, sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :
- Les campings dans la limite de 80 emplacements/ha pour les tentes, caravanes et les camping-cars.
 - Les Parcs Résidentiels de Loisirs, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs dans la limite de 40 emplacements/ha.
 - Les hébergements touristiques
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
- h) **En secteur NL**, sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :
- Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.
 - Les constructions à usage d'hébergement touristique.
 - Les aménagements et installations complémentaires à l'activité de loisirs existante.
 - Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
- i) **En secteur NLa**, sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :
- Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.
 - Les aménagements et installations complémentaires à l'activité de loisirs existante.
 - Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les

travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

j) En secteur NLb, conformément au tableau des destinations autorisés dans le chapitre précédent (5.1.1.1) sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :

- Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, aux autres hébergements touristiques, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les autres équipements recevant du public, et la destination d'entrepôt.
- Les aménagements et installations complémentaires aux destinations autorisées.
- Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés ou pour des critères de sécurité.

k) En secteur Np, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

Au regard des enjeux environnementaux du secteur Np, les installations de production d'énergies renouvelables sont interdites.

Sont autorisées, seulement dans le cadre de projets de préservation de la biodiversité uniquement (exemple : entretien de pâturage,...), les constructions agricoles d'une emprise au sol maximale cumulée de 30m² sur la durée du PLUi, et sous réserve d'être légères et démontables.

l) En secteur Npr, ne sont autorisées que les aménagements, notamment à la desserte interne, des secteurs ouverts à l'urbanisation, et sous réserve de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

m) En secteur Npv, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

Sont autorisées, les constructions, aménagements et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables de type photovoltaïque au sol et/ou flottant, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- permettre la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation de celle-ci terminée :
 - démantèlement de tous les éléments pour les dispositifs terrestres ;

- démantèlement de tous les éléments pour les dispositifs flottants, à l'exception des ancrages en fond de plan qui peuvent éventuellement rester dans l'eau en l'absence de solutions techniques économiquement acceptables lors du démantèlement ;
 - le démantèlement de la centrale photovoltaïque doit être réalisé selon les conditions réglementaires applicables lors du démantèlement ;
 - intégrer les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant...) ;
 - intégrer une piste périmétrale permettant la maintenance du site et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
 - être isolée du public via l'installation d'une clôture périphérique, de type grillagé, et permettant le passage de la petite faune, ainsi que l'intégration paysagère du site.
- n) En secteur Nt**, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
- Sont autorisées, sans porter atteinte aux paysages et à l'environnement les constructions et installations à usage touristique.
- o) En secteur Ntr**, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
- Les évolutions apportés au domaine du Château Rambaud sont autorisées sous réserve que :
- les travaux doivent contribuer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques culturelles et historiques des constructions , de l'ordonnancement du bâti et des espaces végétalisés organisant le terrain ;
 - en cas de transformation, réhabilitation et extension des constructions existantes, celles-ci doivent se faire en utilisant des matériaux en harmonie à ceux du bâtiment d'origine.
 - Dans les espaces repérés au titre de l'articles L.151-19 du code de l'urbanisme, sont uniquement admis les travaux qui ne compromettent pas la pérennité des sujets repérés. Dans un rayon de 5 mètres mesurés depuis le tronc des arbres repérés, les occupations et utilisations du sol doivent préserver le caractère naturel des sols et n'entraîner aucun impact sur les éléments repérés ou leur système racinaire.
- p) En secteur Nts**, conformément au tableau des destinations autorisés dans le chapitre précédent (5.1.1.1) sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :
- Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, aux autres hébergements touristiques, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les autres équipements recevant du public, et la destination d'entrepôt.
 - Les aménagements et installations complémentaires aux destinations autorisées.
 - Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les

travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

- Sur le site de Montfaucon, une zone d'implantation en décaissement ainsi que des constructions souterraines sont autorisées dans la limite de 1 niveau.

q) En secteurs Nx et Ny, seules sont autorisées :

- les extensions et les annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi dont la destination est conforme au tableau du chapitre 5.1.1.1 ;
- les installations de production d'énergie renouvelable y sont également autorisées.

Spécifiquement à Lapouyade, le secteur Ny permet également tous les travaux d'exhaussement et d'affouillement des sols, les installations et constructions liés aux activités du centre d'enfouissement des déchets, ainsi que les installations permettant la production d'énergie renouvelable.

5.1.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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, leur dimension 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.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

5.1.2.1. Volumétrie et implantation des constructions

5.1.2.1.1. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises

- a)** L'édification d'une construction nouvelle devra respecter les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.
Le cas échéant, respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer.
- b)** **En secteurs Nh, Ni, NLa, Nt, Nx et Ny**, les constructions devront être implantées à une distance de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.
- c)** L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux alinéas précédents sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.
- d)** Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :
- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
 - la reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
 - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
 - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
 - l'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

5.1.2.1.2. Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

- a) Sur l'ensemble de la zone N, exceptés les secteurs cités à l'alinéa suivant, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives.
- b) **En secteurs Nh, NI, NLa, Nt, Nx et Ny**, les constructions devront être implantées soit :
 - à l'alignement d'une des limites séparatives ;
 - à une distance de 3 mètres minimum vis-à-vis de toutes les limites séparatives.
- c) **En secteur NLb**, les constructions devront respecter un recul minimum $H/2$ (H étant la hauteur maximale de la construction) avec un minimum de 4 mètres par rapport à toutes les limites séparatives.
- d) Toute construction nouvelle (hors annexe et garage) et les extensions des constructions existantes doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage)
- e) Sous réserve de l'application de l'alinéa **d)**, il n'est pas fixé de règle pour :
 - Les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être réalisées dans le prolongement de la construction existante sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.
 - Les constructions annexes non incorporées à la construction principale : elles pourront être implantées sur la limite séparative à condition que la hauteur totale de l'annexe soit inférieure ou égale à 3 mètres, et/ou adossées à la construction existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine à condition que la hauteur totale de l'annexe ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur laquelle elle s'adosse
 - Les piscines.

5.1.2.1.3. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

- a) L'implantation de plusieurs constructions non contiguës sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux constructions, mesurée horizontalement de tout point des constructions, soit au moins égale à 5 mètres.
- b) Les annexes des constructions à usage d'habitations (garages, piscines, ...) ne pourront être distantes de plus de 30 mètres de l'habitation
- c) Les abris pour les animaux domestiques ou les animaux à usage de loisirs ne pourront quant à eux être éloignés de plus de 50 mètres de la construction d'habitation.
- d) **En secteurs NL, NLa et NLb**, la distance minimale entre chaque construction non contiguë sera égale à $H/2$ par rapport à la plus haute des constructions, avec un minimum de 4 mètres. Il n'est pas fixé de distance maximale entre les constructions au sein de la même unité foncière.

5.1.2.1.4. Emprise au sol

- a) **Dans la zone N**, l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

La surface maximale finale cumulée après extension est de 300 m² d'emprise au sol. Elle pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.

- b)** Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, supérieures à 300 m² d'emprise au sol, n'est autorisée que la création de surface de plancher lorsqu'elle reste dans le volume de la construction existante, sans création de logement supplémentaire, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- c)** **En secteurs Nca et Ns** : l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée
- d)** **En secteur Ne**, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.
- e)** **En secteur Ngv** : L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).
- f)** **En secteur Nh**, l'emprise au sol maximale cumulée des constructions sera de 40% du terrain d'assiette du projet.
- g)** **En secteur Nj** : l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur.
- h)** **En secteurs Nk** : L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).
- i)** **En secteur NL** : l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur.
- j)** **En secteur NLa** : l'emprise au sol des constructions est limitée à 3% de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur.
- k)** **En secteur NLb** : l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur.
- l)** **En secteur Np**, l'emprise au sol maximale cumulée des constructions sera de 10% du terrain compris dans le secteur.
- m)** **En secteur Npv**, l'emprise au sol maximale cumulée des constructions sera de 10% du terrain compris dans le secteur.
- n)** **En secteur Nt** : l'emprise au sol maximale dans la limite totale de 20 m² par unité d'hébergement créée et l'emprise au sol cumulée maximale des constructions sera de 20 % de la surface du terrain ou de l'unité foncière, compris(e) dans le secteur.
- o)** **En secteur Ntr** : l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 15% du terrain.
- p)** **En secteur Nts** : l'extension des constructions est autorisées, dans la limite de :
 - 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi;
 - Ou 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant. La surface maximale finale cumulée après extension est de 300 m² d'emprise au sol. Elle pourra être atteinte en une ou plusieurs fois pendant la durée de validité du PLUi.

- q)** **En secteurs Nx et Ny**, l'emprise au sol cumulée maximale des constructions sera de 50 % de la surface du terrain ou de l'unité foncière compris(e) dans le secteur.

5.1.2.1.5. Hauteur des constructions

- a) La hauteur des constructions d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit, ou à la hauteur de l'habitation existante.

La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

- b) **En secteur Nj** : la hauteur des constructions est limitée à 2,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- c) **En secteurs Nx et Ny**, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, ou à la hauteur de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à l'exception des éléments techniques (ex : silos, ...)
- d) **En secteur Nh** : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,00 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- e) **En secteur Ngv** : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5m au faîtage ou à l'acrotère.
- f) **En secteurs Nk et Nt** : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5m au faîtage ou à l'acrotère.
- g) **En secteur NLb** : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
- 4,5 mètres à l'égout du toit pour les hébergements légers de loisirs (HLL) ;
 - 7,10 mètres à l'égout du toit et 10,50 mètres au faîtage pour les constructions à destination de restauration, salles multimodales (séminaires) et activités de services accueillant du public ;
 - 4,5 mètres à l'égout du toit et 7,5 mètres au faîtage pour les constructions techniques ou administratifs ;
 - 10 mètres au faîtage pour les constructions d'accueil et de réception des activités de services et de loisirs accueillant du public.
- h) **En secteur Ntr** : La hauteur maximale du bâtiment repéré d'intérêt patrimonial au plan de zonage est fixée à 16 mètres. Les autres constructions ainsi que l'extension des constructions existantes ne peuvent pas excéder 10 mètres.
L'extension horizontale des autres constructions existantes est autorisée (interdiction d'une extension par surélévation). La hauteur maximale de l'extension doit être égale ou inférieure à la hauteur de la construction existante qui est étendue.
- i) **En secteur Nts** : La hauteur maximale des constructions nouvelles ou extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi devra être égale ou inférieure à la hauteur des constructions existantes implantées sur le terrain.
- j) **Sur l'ensemble de la zone N**, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée. La hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante avant travaux.

5.1.2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « 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 ».

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées comme éléments du patrimoine bâti et/ou ensemble remarquables identifiés figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles (cf prescription figurant dans l'annexe du présent règlement : Prescriptions relatives au patrimoine Local).

5.1.2.2.1. Pour les constructions à destination d'habitation et leurs annexes

a) Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

b) Façades

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale lavée et brossée à l'eau sans traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât, et sous réserve d'être à lames verticales.
- Spécifiquement pour les constructions agricoles, les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

c) Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes peu nombreux :

- à deux pans égaux ou avec une répartition de largeur pouvant aller jusqu'à $2/3 - 1/3$;
- à deux pans et croupes.

Ces dispositions sont valables pour les constructions, excepté les annexes à la construction d'une surface au sol de moins de 20m².

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite, de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition d'utiliser des teintes foncées ou des éléments pré-patiné afin de limiter les effets de réverbération.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente. Pour les annexes d'une surface au sol de moins de 20m² avec toiture d'un seul pan, la pente est comprise entre 20 et 30%.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées sur la volumétrie du toit sont autorisées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

d) Ouvertures

Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges : respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne reçoivent un encadrement, et appui ou seuil, en pierre de taille à l'identique de l'existant. Les linteaux en bois sont autorisés en fonction de la nature de la construction (bâtiment agricole ou dépendance).

5.1.2.2.1. En secteur Ntr

Les constructions contemporaines sont autorisées.

Les travaux réalisés sur les constructions repérées aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont autorisés sous réserve des dispositions suivantes :

- Préserver et le cas échéant mettre en valeur dans le cadre de tous les projets :
 - Les bâtiments principaux identifiés au plan de zonage ;
 - Les éléments de décors et d'apparat qui accompagnent le ou les bâtiments ;
 - Les éléments d'architecture extérieure historiquement associés à la propriété et qui présentent un intérêt patrimonial, architectural ou historique.
- Matériaux :
 - Le choix des matériaux doit se faire en cohérence avec les matériaux existants de la construction et des bâtiments avoisinants ;
 - Les enduits doivent présenter une teinte unie de couleur pierre (dans la région, calcaire ou ocre blanc).
- Toitures :

- Les toitures seront à deux pentes minimum, recouvertes de matériaux traditionnels utilisés dans le pays ou d'aspect similaire. Les tuiles seront de teinte claire (terre cuite vieillie, ton paillé) et les tons seront mêlés. Les toitures présenteront une pente maximum de 35%. Les tuiles noires et foncées, ainsi que de Marseille, sont interdites.
 - Les toitures terrasses ou d'un seul ou plusieurs versants, et les toitures à la Mansart sont autorisées, sans pente de toiture minimum ou maximum, sous réserve de préserver le caractère du site et des éléments d'intérêt patrimonial. Les matériaux de couverture autres que la tuile sont autorisés (ardoise, verrières, zinc).
- Eléments en saillie :
- Les climatiseurs ne doivent pas être implantés en saillie de la construction sur les façades exposés aux axes routiers.
 - Sauf impossibilité technique, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires) doivent être intégrés au volume de la toiture.
 - Les saillies techniques de toiture sont obligatoirement intégrées à l'architecture des constructions.

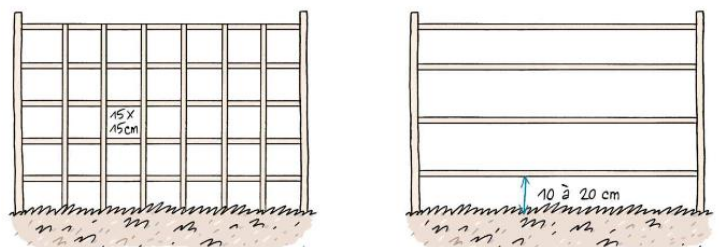
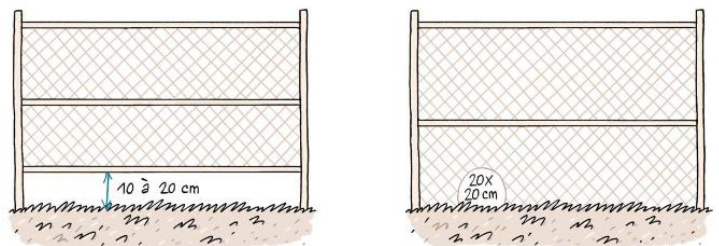
5.1.2.2. Clôtures

e) Dans le cadre de la clôture d'une activité agricole :

Les clôtures doivent prendre en compte les dispositions liées au risque incendie exposées dans les dispositions générales du présent règlement.

De manière générale, les clôtures devront être implantées à minima à 5 m de tout écoulement (ruisseau, fossé, noue,...) pour permettre les opérations d'entretien, pour s'adapter au contexte et permettre les opérations d'entretien. Dans ce cas les clôtures seront perméables à l'écoulement des eaux. Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale de la clôture doit être de 2,00 mètres, et sera ramenée à un maximum de 1,20 mètres en secteur Np, en grillage de coloris permettant une bonne intégration paysagère. La clôture doit être en maille grillagée, perméable à la petite et moyenne faune et hydrauliquement transparente.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune

Les clôtures et haies (y compris provisoires) réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt, sont interdites.

f) Dans le cadre d'une clôture dédiée à une occupation non agricole :

- Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées (même aspect). La récupération des matériaux est à privilégier.

- En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée soit :
 - d'un mur maçonné de facture traditionnelle d'une hauteur maximale de 1,50 m,
 - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 m surmonté d'un système ajouré où la surface pleine ne pourra pas dépasser 50% de la surface ajourée, sans dépasser une hauteur totale de 1,50m
 - d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m éventuellement doublé d'une haie vive,
 - d'une haie vive.
 - **En secteur Ntr :**
 - Les clôtures seront constituées par des haies vives ou des grillages de couleur neutre, comportant ou non un mur bahut. Elles pourront également être en maçonnerie traditionnelle ou enduit couleur pierre. La hauteur totale n'excèdera pas 1,80 mètres, mur bahut compris, dont la hauteur maximale sera de 0,60 mètre.
 - Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont moyennes, les limites absolues ne pouvant excéder respectivement 2 mètres et 0,80 mètre.
 - Les clôtures ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et à l'entretien des fossés permettant l'écoulement des eaux. Une emprise de 1,5 mètres sera conservée de part et d'autre de celui-ci pour son entretien.
- Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement ou dans le cas d'éléments maçonnés enjambant l'entrée de la parcelle (porches) ou pour les murs latéraux des parkings de midi.
- Les clôtures et haies (y compris provisoires) réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt, sont interdites.

5.1.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés. Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture ou sur la toiture).

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Tout projet de construction recherchera, autant que possible, à répondre aux objectifs suivants :

- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires et la ventilation naturelle (ex : logements traversants) ;
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des besoins en électricité ;
- mettre en œuvre des techniques de construction nécessaires pour éviter de recourir à la climatisation par appareil électrique (isolation, orientation, dispositifs de protection solaire, etc...).

5.1.2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1.2.4.1. Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (espace non bâti en pleine terre)

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

5.1.2.4.2. Obligations en matière de plantations, espaces libres, ...

Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible sauf impossibilité technique dûment justifiée, ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes, ou lorsqu'il s'agit d'espèces au caractère exotique et/ou envahissant.

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques et/ou envahissantes, les espèces allergisantes, ainsi que les essences hautement inflammables. Le guide réalisé par le Conservatoire Botanique Sud Atlantique « Végétalisation à vocation écologique et paysagère en Nouvelle Aquitaine » pourra servir de référence.

Dispositions spécifiques aux arbres isolés, haies, ... et espaces identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme

Les éléments végétaux de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- pour des critères de sécurité,

- dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales.

En secteurs NL, NLa, NLb et Nt, le couvert végétal et boisé existant doit être préservé. L'abattage d'arbre est interdit pour la construction des unités touristiques et de loisirs, excepté au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés ou pour des critères de sécurité.

En secteur Ntr, l'aménagement des terrains doit préserver une part minimale d'espaces libres représentant 60% de la surface du terrain.

5.1.2.5. Stationnement

Le nombre de places exigé est calculé par application des normes définies au paragraphe 1.16 des Dispositions Générales.

En secteur Ntr, les aires de stationnement et leurs voies de desserte doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons.

5.1.3. EQUIPEMENTS & RESEAUX

Cf. dispositions générales du présent règlement écrit.

En secteur Ntr, la création d'accès direct sur la route départementale n°121 est interdite.