



Document de travail

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA
ZONE **

ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les espaces non nécessaires au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles ou aux espaces de stockage en plein-air seront enherbés et arborés.
- Les plantations faciliteront l'intégration paysagère, au fur et à mesure de leur croissance, des nouvelles constructions dans le paysage.



Exemple de plantation de bosquet permettant d'atténuer l'impact paysager des bâtiments agricoles

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

- Il devra être prévu, sur l'unité foncière, un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- En zone **A** et dans les sous-secteurs **Am** et **As**, se reporter aux **Dispositions communes à toutes les zones**.

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

		V Autorisée	(-) Autorisée sous conditions	X Interdite	
Zone Naturelle et Forestière					
Destinations	Sous-Destinations	N	Ns	Nw	Nc
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V	X	X	X
Habitation	Logement				
	Hébergement			X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X	
	Hébergement hôtelier et touristique				
	Cinéma				
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(1)	X	V	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	(1)	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	(2)
	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Zone Naturelle et Forestière					
Destinations	Sous-Destinations	Nv	NI	NI1	NI2
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière				X
Habitation	Logement				
	Hébergement				X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	(3)	(3)
	Restauration	X	X	(3)	(3)
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	(3)	(3)
	Cinéma	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)	(4)	(4)	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Équipements sportifs	X	(3)	(3)	(3)
	Autres équipements recevant du public	(5)	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				X
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				

(1) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés" et "Équipements sportifs"

sous réserve que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) "Industrie"

sous réserve que les constructions et installations soient directement liées à l'exploitation et la valorisation des ressources du sous-sol.

(3) "Artisanat et commerce de détail", "Restauration", "Hébergement hôtelier et touristique" et "Équipements sportifs"

sous réserve que soient respectées les conditions relatives aux implantations, emprises au sol et hauteurs fixées pour chacun des sous-secteurs, et que les constructions et installations projetées concourent au développement d'une offre touristique et/ou de loisir.

(4) "Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés"

sous réserve que les constructions et installations projetées :

- demeurent compatibles avec la vocation des sous-secteurs concernés.
- ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(5) "Autre équipement recevant du public"

sous réserve que les constructions et installations soient destinées à l'aménagement d'aires d'accueil et de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage.

X Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions **X** Interdit

<i>Usage et affectation du sol</i>	<i>Régime applicable</i>
<ul style="list-style-type: none"> • ICPE soumise à autorisation • ICPE soumise à enregistrement • ICPE soumise à déclaration 	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés	X , sauf en N1 et N2
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X , sauf en Nc
Opération de défrichement entraînant la disparition de l'état boisé du terrain	X en Ns
Cabane de chasse	(-) Les cabanes de chasse sont autorisées en zone N , mais hors de tous ces sous-secteurs, sous réserve que leur emprise au sol n'excède pas 40m ² .

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement. De surcroît, En zone **N**, les annexes et piscines doivent être implantées dans un **rayon de 30m autour de l'habitation** dont elles dépendent.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone **N**, les constructions ou installations doivent être édifiées :

- soit à l'**alignement** **i** des voies ou emprises publiques, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de

Dispositions applicables à la zone **N**

sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

- soit en retrait de **5m minimum**

Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En zone **N**, les constructions ou installations doivent être édifiées :

- soit en limite séparative si la construction s'adosse à une construction existante elle-même implantée en limite séparative ;
- soit en retrait de 5m minimum

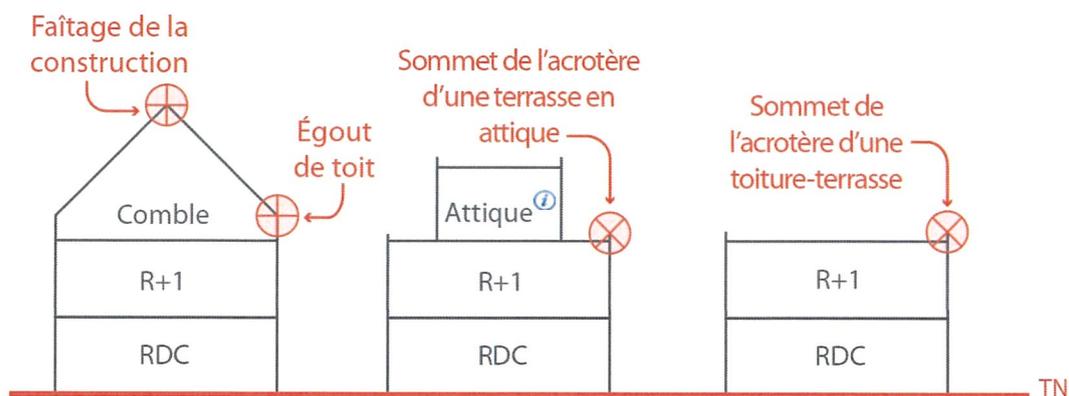
ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Dans le sous-secteur **NI**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 50m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **NI1**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 200m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **NI2**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 500m² par unité foncière.
- Dans le sous-secteur **Nv**, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 80m² par unité foncière.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- En zone **N**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à :
 - › 3,5m pour les annexes (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
 - › 7m pour les extensions des habitations existantes (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
 - › 15m pour les autres constructions autorisées (à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique)
- Dans les sous-secteurs **NI** et **NI1**, la hauteur des constructions est limitée à 4m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.
- Dans les sous-secteurs **NI2** et **Nv**, la hauteur des constructions est limitée à 6m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.
- Dans le sous-secteur **Nw**, la hauteur absolue de toute constructions et installations est limitée à 5m.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

Dans le cas de terrain en pente, se référer à la définition de "Hauteur" dans le lexique

ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Dans l'ensemble de la zone N, les constructions autorisées, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les constructions de volume important doivent privilégier des décrochements de volumes dans la plus grande longueur du bâtiment.
- Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale initiale.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les couleurs neutres (notamment gris, gris teintés) et sombres, proches de celles existantes dans le paysage, sont à privilégier en façade et en toiture en évitant les contrastes entre elles.
- L'utilisation des tons vifs, du blanc et des teintes vertes est interdite.
- Le nombre de couleurs est à limiter dans la conception des façades, notamment entre leurs différents éléments constitutifs : bardage de façades et accessoires (rails, angles, etc.), menuiseries et dispositifs mobiles, ...

FAÇADES

- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.
- Sont interdits en façade :
 - › les matériaux brillants ;
 - › l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc.). Seuls sont destinés à être conservés et à rester apparents les constructions ou éléments en pierre de taille et les encadrements de baies en pierre, bandeaux, corniches, modénatures, motifs décoratifs, etc. ;
 - › les enduits à finition grossière et/ou écrasée ;

TOITURE

- Les matériaux brillants et de couleur blanche sont interdits en couverture (hors dispositifs de production d'énergie en toiture (panneaux photovoltaïques)).
- Les constructions neuves devront autant que possible intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptières, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.



DISPOSITIFS TECHNIQUES, TRAVAUX D'ISOLATION ET PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs de production, de distribution et de stockage d'énergie, de télécommunications ou encore de l'eau sont réalisés selon les tracés et les techniques ayant le moindre impact sur l'environnement et le paysage. Ils sont préférentiellement disposés sur les terrains de façon à être les moins visibles possible des voies de desserte et sont dissimulés (écran végétal, enfouissement, etc.).

- Pour les hangars ou entrepôts, est souhaitée :
 - › soit une couverture totale du pan de toiture ;
 - › soit une implantation en bas de toiture, de rive à rive.

CLÔTURE

- Les murs pleins sont interdits, sauf s'ils ont vocation de soutènement.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

- Il devra être prévu, sur l'unité foncière, un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.
- Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables, sauf contrainte réglementaire liée à l'accessibilité : secours, incendie, PMR, etc.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Cf. **Dispositions communes à toutes les zones**