

---

# TITRE VI

## DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

---

#### EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone naturelle et forestière, « **Zone N** », correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle peut comprendre les **secteurs indicés** suivants :

- « **a** » : Secteur permettant la construction à usage résidentiel.
- « **e** » : Secteur destiné aux énergies renouvelables (fermes photovoltaïques, etc.).
- « **g** » : Secteur destiné à l'exploitation des richesses du sous-sol ou au stockage de déchets inertes et de déchets verts dans des installations autorisées.
- « **j** » : Secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées\* privées.
- « **k** » : Secteur destiné aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* isolés.
- « **l** » : Secteur destiné aux activités de loisirs; sportives, culturelles, touristiques, d'hébergement hôtelier ou secteur ayant une vocation administrative, d'insertion (et hébergement lié), sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale
- « **m** » : Secteur destiné aux activités militaires.
- « **n** » : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).
- « **p** » : Secteur caractérisé par un ensemble de qualité constitué de composantes bâties et végétales présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- « **y** » : Secteur destiné aux activités isolées en lien avec l'exploitation forestière (débit, stockage, etc.).
- « **z** » : Secteur accueillant des activités isolées sans lien avec le caractère de la zone.

## I - Dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions

### ARTICLE N 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2.

### ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent respecter les conditions de distances réglementaires.

#### ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :

##### ARTICLE N. 2.1.1 Sont autorisées dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou le secteur, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Sous réserve de leur intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les affouillements et exhaussements du sol suivants, sous réserve d'être liés à l'activité agricole et de présenter une bonne insertion paysagère : l'aménagement de plans d'eau d'irrigation, l'aménagement de terrasses viticoles.
- Un ou plusieurs abris pour animaux (autres que les bâtiments à usage agricole) par unité foncière\* si l'ensemble des conditions est réuni :
  - la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
  - au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur ;
  - l'emprise au sol\* de chaque construction ne peut excéder 30m<sup>2</sup> et le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\*, dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes, autoroutes et infrastructures de transport en commun, et aux aires de service et de repos, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* à vocation funéraire sous réserve de présenter une bonne intégration paysagère.

##### ARTICLE N. 2.1.2 Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- A. Les constructions, installations et aménagements nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière.

- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi de 2017 identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° (ancien article L.123-1-5-II-6°) du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
  - l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
  - la destination nouvelle doit être l'habitation, l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, etc.) et leurs annexes\* ;
  - la surface au sol avant changement de destination\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
- F.** L'extension\* des constructions agricoles existantes ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à la mise aux normes des installations existantes qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

## **ARTICLE N 2.2 :**

### **Dispositions particulières aux secteurs indicés :**

En complément des occupations et installations autorisées dans l'ensemble de la zone N à l'article N. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes.

#### **ARTICLE N. 2.2.1**

##### **Dans le secteur Na :**

- A.** Les constructions, extensions, changements de destination à usage d'habitation ou d'hébergement de loisirs et leurs annexes\* si le projet se situe à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation agricole ;
- A moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation agricole, seules sont autorisées :
- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi de 2017, sous réserve qu'elles soient mesurées, c'est à dire que l'emprise au sol\* de l'extension\* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - les annexes\* d'une emprise au sol\* inférieure à 39 m<sup>2</sup>.
- B.** Les résidences démontables sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs et qu'elles se situent à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation agricole ;

**ARTICLE N. 2.2.2****Dans le secteur Ne :**

- les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations.

**ARTICLE N. 2.2.3****Dans le secteur Ng :**

- A. les exhaussements et affouillements, sous réserve d'être liés à l'exploitation d'une richesse du sous-sol ou au stockage des déchets inertes ou de déchets verts ;
- B. les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de l'activité autorisée dans la zone, à savoir l'exploitation d'une richesse du sous-sol ou le stockage de déchets inertes ou déchet verts.

**ARTICLE N. 2.2.4****Dans le secteur Nj :**

- A. les abris de jardins\* d'une emprise au sol\* égale ou inférieure à 10 m<sup>2</sup> par unité cultivée\* ;
- B. un local technique collectif d'une surface de plancher\* inférieure à 39 m<sup>2</sup> à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble du secteur ;
- C. les aires de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux ou groupements d'unités cultivées\* privées.

**ARTICLE N. 2.2.5****Dans le secteur Nk :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* de type : déchetterie, plateforme de déchets verts, station d'épuration, équipement de prélèvement ou de traitement ou de stockage d'eau potable, etc.

**ARTICLE N. 2.2.6****Dans le secteur Nl :**

- A. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif\* et les activités de services\* ainsi que leurs changements de destination si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - qu'ils soient à vocation administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médicosociale, insertion (et hébergement lié), loisirs, sportive, culturelle, touristique ;
  - qu'ils s'implantent à moins de 100 m des installations ou constructions existantes, si elles existent sur l'unité foncière du projet. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, de nécessité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- B. les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'hébergement de loisirs (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.) ainsi que leurs changements de destination.
- C. les constructions, installations et aménagements destinés à une activité de restauration.
- D. les constructions, installations et aménagements destinés à l'accastillage, la réparation et au gardiennage des bateaux
- E. les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage\* et qu'elles s'implantent à moins de 100 m des constructions existantes. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, d'impossibilité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- F. l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée\* des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup>,
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante dans la limite de 50 m<sup>2</sup>
  - la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet, un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.

- G. La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\*,
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup> extensions comprises.
- H. La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - elle doit être située à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.

**ARTICLE N. 2.2.7****Dans le secteur Nm :**

- Toutes constructions, installations et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à la vocation militaire du site.

**ARTICLE N. 2.2.8****Dans le secteur Nn :**

- A. Le stationnement des caravanes sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;
- B. Les constructions, installations et aménagements liées à l'accueil des gens du voyage.

**ARTICLE N. 2.2.9****Dans le secteur Np :**

Dans le secteur indiqué « p », seuls sont autorisés sous conditions :

- A. Sous réserve de respecter les conditions de valorisation du patrimoine bâti précisées ci-après dans le § B, sont autorisés :
  - Si la construction principale de caractère est destinée à une vocation de loisirs, d'hébergement hôtelier, touristique ou aux services publics ou d'intérêt collectif : les constructions, installations et aménagements complémentaires à la destination de la construction principale, à condition d'être implantées à moins de 100 mètres de celle-ci. Toutefois, si cette règle d'implantation ne permet pas de répondre aux conditions du § B, une implantation au-delà de 100 mètres peut-être autorisée.
  - L'extension\* des constructions existantes sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire ;
  - Le changement de destination\* des constructions existantes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - o le projet a pour destination le loisir, l'hébergement hôtelier, touristique, un service public ou d'intérêt collectif ou l'habitation dès lors que celle-ci est destinée au gardiennage
    - o le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine de qualité
    - o le projet ne crée pas de logement supplémentaire à l'exception du logement de gardiennage\*
  - La construction d'annexes\* non accolées aux constructions existantes (y compris les piscines), si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - o l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
    - o l'annexe doit être située à moins de 100 mètres des constructions existantes ;
    - o l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- B. Les constructions, installations et aménagements exposés ci-dessus ne devront être autorisés que si :
  - Les évolutions du bâti et les constructions nouvelles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'environnement paysager en préservant :
    - o la composition entre le bâti et le végétal (allée centrale, axe de symétrie, etc.) ;

- o la présence d'éléments bâtis complémentaires de qualité contribuant à la structuration du site tels que : murs d'enceinte, grilles ouvragées, pavillons, gloriettes, orangeries, serres, etc.
- Les évolutions des éléments bâtis de caractère préservent et respectent l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité. Des adaptations, extensions, voire de démolitions partielles ou totales, sont possibles dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.

**ARTICLE N. 2.2.10****Dans le secteur Ny :**

Les constructions, installations et aménagements en lien avec l'activité forestière, à usage artisanal, ou commercial, ainsi que leur extension, si l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes.

**ARTICLE N. 2.2.11****Dans le secteur Nz :**

- A.** Les extensions mesurées des constructions et installations à usage d'activités existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - à condition que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.
- B.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée, des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'emprise au sol\* avant extension\* de la construction ne peut être inférieure à 40 m<sup>2</sup> ;
  - l'emprise au sol\* de l'extension\* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol\* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> ;
  - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension\* réalisée.
- C.** La construction, la réfection ou l'extension\* des annexes\* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions à usage d'habitation existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi de 2017, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
  - l'emprise au sol\* ne doit pas excéder 39 m<sup>2</sup>, extensions comprises.
- D.** La construction de piscine non couverte si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
- elle doit être située à moins de 30 de la construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière\* à la date d'approbation du PLUi de 2017 ;
  - l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- E.** Le changement de destination\* des constructions existantes vers des activités de bureau, entrepôt et/ou artisanat à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.

## II - Dispositions relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

### ARTICLE N 3 (ancien art. 6)

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques :

##### Dans l'ensemble de la zone N, à l'exclusion des secteurs Na et Np

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celle-ci, les constructions doivent être édifiées à **au moins 5 mètres en recul** de l'alignement\*.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement\*, son extension\* ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul\* de ceux-ci.

Ces reculs ne s'appliquent pas non plus aux extensions des constructions existantes édifiées dans cette marge à condition de rester dans l'alignement des anciennes constructions ou en recul de celles-ci.

**En secteurs Na**, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement\* ;
- soit en fonction de l'implantation\* dominante des constructions existantes du même côté de la voie. Dans ce cas, la construction ou l'installation nouvelle est autorisée à s'aligner selon cette implantation dominante\* ou en recul\* de celle-ci. S'il n'existe pas d'implantation dominante\* des constructions du même côté de la voie, les constructions seront implantées à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement\*.

**En secteur Np**, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement\* ;
- soit avec un recul\* minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement\*.

**Dans l'ensemble de la zone N, y compris les secteurs Na et Np**, Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie\*, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension\* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension\* est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul\* supérieur à celle-ci ;
- Pour permettre la construction d'une véranda\*, une implantation dans la marge de recul\* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

### ARTICLE N 4 (ancien art. 7)

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, installations et aménagements seront implantées :

- Soit en limites séparatives\* ;
- Soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives\*.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement. Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie\*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant un retrait\* de 5 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la limite séparative\* (ou la limite graphique qui s'y substitue) ;
- Pour les abris de jardins\* ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre l'extension\* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait\* identique ou supérieur au retrait\* de la construction existante.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant une marge d'isolement de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives\*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les implantations d'ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE N 5 (ancien art. 8)

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé

## ARTICLE N 6 (ancien art. 9)

### EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé sauf :

Dans les secteurs Ne et Nk, l'emprise au sol\* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 50 % de la surface totale de l'unité foncière.

Dans le secteur Ng, l'emprise au sol\* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

Dans les secteurs Na, Nm et Nn, l'emprise au sol\* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 30 % de la surface totale de l'unité foncière.

Dans les secteurs Ny et Nz, l'emprise au sol\* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 20 % de la surface totale de l'unité foncière.

Dans les secteurs Nl, l'emprise au sol\* des nouvelles constructions autorisées postérieurement à la date d'approbation du PLUi de 2017 ne pourra pas dépasser 10 % de la superficie de l'unité foncière sans excéder 5000m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs Np, l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions édifiées postérieurement à la date d'approbation du PLUi de 2017 ne doit pas dépasser la somme des emprises au sol des constructions existantes à cette même date, dans la limite de 500 m<sup>2</sup>.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol\* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

## ARTICLE N 7 (ancien art. 10)

### HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou installation nouvelle ne peut dépasser la hauteur maximale par rapport au terrain naturel\*, fixée à :



**Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone :**

- 8 mètres

Dans le cas d'une extension\* d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 8 mètres, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.

**Pour les autres constructions autorisées dans la zone :**

- 12 mètres

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

## ARTICLE N 8 (ancien art. 11)

## ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### Principes généraux

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes\* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

### Toitures

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de gris. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

### Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

### Dispositions spécifiques aux clôtures en secteur indicé « a » :

#### - Dispositions générales :

Les murs, murets\*, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspect des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres\* de la propriété et des lieux avoisinants.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.

Il pourra être imposé que les clôtures grillagées visibles de l'extérieur soient avantageusement doublées d'un accompagnement végétal.

En cas de plantation d'une haie\*, celle-ci devra s'inspirer des haies\* bocagères et comprendre un minimum de trois essences locales.

- Clôtures à l'alignement\* ou retrait\* du domaine public (voies, espaces verts, stationnement, etc.) :

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Les clôtures pleines ne devront pas dépasser 0,80 mètre et pourront être surmontées de dispositifs ajourés et/ou doublées d'un accompagnement végétal.

- Clôtures en limites séparatives\* :

En limites séparatives\* visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

- Cas particuliers :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (murs de clôture en schiste) existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité et une bonne insertion urbaine dans le tissu environnant ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière ;
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.).

## ARTICLE N 9 (ancien art. 13)

### OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres\* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales\* seront à privilégier.

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

## ARTICLE N 10

### OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;
- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie une adaptation au système constructif d'origine, ainsi que leur esthétique.

La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles.

### III - Dispositions relatives aux équipements et réseaux

#### **ARTICLE N 11** (ancien art. 3)

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès\* et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès\* sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

#### **ARTICLE N 12** (ancien art. 4)

#### **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

##### **ARTICLE N 12.1 :**

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur (récupération des eaux de pluie, voir également article 12.3). Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

##### **ARTICLE N 12.2 :**

##### **Eaux usées**

- **Dans les secteurs classés en assainissement non collectif** dans le zonage d'assainissement [Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement] :

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

- **Dans les secteurs classés en assainissement collectif** dans le zonage d'assainissement :

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

### **ARTICLE N 12.3 :      Eaux pluviales**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant [Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial].

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

### **ARTICLE N 12.4 :      Défense incendie**

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE N 13                      OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

*(ancien art. 12)*

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher\* supplémentaire.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements,...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

#### **Pour les secteurs Ny :**

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques.

Pour tout local de gardiennage\*, il est demandé 2 places de stationnement.

**ARTICLE N 14 OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES  
ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

Article non réglementé