



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh

La Zone Nh correspond aux hameaux ou aux secteurs ruraux d'habitat peu denses, desservis par des équipements.

Dans les secteurs concernés par les risques naturels, se référer au règlement du PPR (annexe1)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole autres que celles mentionnées à l'article Nh2
- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

- Dans les secteurs compris dans les périmètres des risques naturels est interdit tout ce qui est mentionné au PPR (ci-joint annexe 1) ainsi que les éléments portés à l'article 1.

ARTICLE Nh2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation dans une limite de 250 m² de SHON
- L'extension de bâtiment existant dans une limite maximale de 50 m² de SHON en plus de l'existant
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants et les piscines, implantées sur le même tènement et situées à une distance inférieure à 50 mètres des bâtiments existants.

- Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- Les constructions et équipements liés et nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.
- L'aménagement et l'extension éventuelles des constructions directement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes qui iraient dans le sens d'une amélioration de la situation existante sans augmentation de cheptel.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Dans les secteurs compris dans les périmètres des risques naturels est autorisé tout ce qui est mentionné au PPR (ci-joint annexe 1).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh3 - ACCES ET VOIRIE

- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée de 8 et 5 mètres de largeur respective.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Pour les constructions neuves, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.
- Pour les constructions existantes, aucune implantation spécifique n'est imposée pour les portails d'entrée.

ARTICLE Nh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Pour les constructions déjà existantes et lorsque le raccordement au réseau est impossible, dans les zones d'assainissement non collectif définies dans le document graphique, une disposition à l'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigée. Il devra respecter les objectifs de protection du milieu naturel établis par les réglementations en vigueur.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité et téléphone :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE N°5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Nh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement quelle que soit la voie.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- Pour l'extension des bâtiments existant hors garage
- Pour les installations ou constructions d'intérêt général

ARTICLE Nh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - La construction des garages est autorisée à condition que la hauteur mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
 - Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
 - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elle-même édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE Nh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé.

ARTICLE Nh9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Nh6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Nh10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 8,50 mètres maximum à l'égout du toit .

ARTICLE Nh11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de cet Article 11 ne s'appliquent pas aux installations ou aux constructions d'intérêt général.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :
 - Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan peuvent être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 6 m², mais ils devront, obligatoirement, être recouverts de matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge ainsi que pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie

avec leur environnement.

- Les couvertures doivent être réalisées en matériau ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge.
- L'utilisation des tons vifs est interdite pour les enduits et peintures de façades .
- Pour les bâtiments agricoles, les couvertures doivent être réalisées en matériaux de teinte rouge ou en harmonie avec les teintes des bâtiments existants.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site. Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- "Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1,00 mètre maximum sur le domaine public et à 2,00 mètres maximum entre limites séparatives."

ARTICLE Nh12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article Nh3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places par logement

ARTICLE Nh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Non réglementé.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,20 pour les constructions neuves et les extensions.
- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas applicable pour les travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.