

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NH

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone NH couvre des secteurs naturels destinés à recevoir des constructions dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers.

Ce secteur est de taille et de capacité d'accueil limitées.

■ Objectif recherché

Autoriser dans des secteurs localisés l'implantation de nouvelles constructions dans le respect des paysages et de l'organisation des constructions existantes.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

ARTICLE NH 1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception des occupations et utilisations admises sous conditions particulières dans l'article NH2.

ARTICLE NH 2 LES TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DES SOLS ADMIS

Sont admis sous réserve de leur intégration au site, de leur compatibilité avec l'environnement et le développement des activités agricoles existantes et des conditions particulières énoncées dans cet article,

Dans les marges de reculement :

Voir article 5 des dispositions générales

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet.

Sur l'ensemble de la zone :

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 15 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 15, sous réserves de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.
- Les clôtures.
- Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes, dans les parcelles disponibles situées entre deux parcelles déjà urbanisées.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments principaux et leurs annexes en vue de les destiner à l'habitation ou à une activité à condition que la construction d'origine présente une qualité architecturale et que celle-ci soit préservée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole ou aux constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les aires de stationnement intégrées à l'environnement et rendues nécessaires par la fréquentation du site.

- La construction d'un abri de jardin dans la limite fixée à l'article NH9.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE NH 3 ACCES ET VOIRIE**1 - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privés répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE NH 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**4.1 Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

4.2 Eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur.

Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord du Maire. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.

4.3 Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons...).

4.4 Autres réseaux

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE NH 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

ARTICLE NH 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions devront être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par une ligne tiretée.

Voies piétonnes

Sans objet

Autres emprises publiques (parcs...)

Sans objet

Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Les reculs définis ci-dessus ne s'appliquent pas lorsque le projet tend à permettre une amélioration par l'extérieur de l'isolation de la construction.

Dans le cas d'immeubles contigus construits selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous les travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

Réseaux de transport d'énergie électrique

Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE NH 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées soit en limites séparatives soit un respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à ces limites séparatives.

Implantations différentes:

En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci pourra s'effectuer sur l'implantation initiale.

Les retraits définis ci-dessus ne s'appliquent pas lorsque le projet tend à permettre une amélioration par l'extérieur de l'isolation de la construction.

ARTICLE NH 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE NH 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des nouvelles constructions à usage d'habitation est limitée à 30% de la superficie parcellaire.

L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limitée à 50m².

L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 18 m².

ARTICLE NH 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation admises dans l'article NH2 hors antenne, cheminée...

ARTICLE NH 11 ASPECT EXTERIEUR : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé 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.

Les éléments produisant de l'énergie sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

11.2 Les façades

Sont interdits en parements extérieurs, l'emploi brut de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

La teinte des façades doit être en harmonie avec le milieu environnant. Le blanc pur est interdit.

Les pignons et les façades doivent être confectionnés de matériaux de nature et de couleur homogènes aussi bien pour les bâtiments principaux que pour leurs annexes.

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance.

Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

11.3 Les toitures et couvertures

Le matériau de couverture, pour les constructions à 2 ou 4 pentes, est l'ardoise naturelle ou artificielle ou tout matériau équivalent qui tend à se rapprocher par sa forme, sa couleur ou ses dimensions de l'ardoise naturelle. La référence à ce matériau n'est pas exigée dans le cas de vérandas, pour lesquelles pourront être utilisés d'autres matériaux à l'exception des matériaux métalliques (bac acier, tôle galvanisée...).

D'autres formes ou matériaux de couverture pourront être autorisés s'ils sont adaptés à l'architecture du projet et qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable (toitures-terrasses, toitures végétalisées, toitures en zinc...).

11.4 Les clôtures

Elles doivent par leur aspect, leur nature et leur dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Dans tous les cas, une conception discrète doit être recherchée.

Elles doivent être composées :

- soit d'un système à claire-voie (grillage vert accompagné de poteaux métalliques de même couleur)
- soit d'une haie végétale d'essences locales champêtres,
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 60 cm,

- soit de ces éléments associés sans que la hauteur globale de la clôture ne dépasse 2 mètres.

En cas de continuité minérale, la clôture peut être constituée d'un mur à l'aspect identique de ceux auxquels ils se raccordent.

11.5 Le traitement des abords

11.5.1 Mouvements de terre

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue de dissimuler le soubassement sont interdites.

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

11.5.2 Citernes ou installations similaires

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires devront être enterrées. A défaut, elles devront soit se fondre dans l'environnement soit être dissimulées à la vue par un dispositif bâti ou par un aménagement paysager à l'exception d'une haie persistante.

ARTICLE NH 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE NH 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

L'abattage partiel ou total des éléments végétaux repérés au titre de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article L. 442-2 du code de l'urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NH 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est limitée à 0,5.

