

# ZONE Nh

La zone Nh est constituée de hameaux dans un espace naturel à usage agricole, d'habitat et artisanal où il est possible d'admettre, sans dénaturer le paysage, l'aménagement des constructions existantes sous certaines conditions.

## **SECTION I- Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol**

### **Article Nh.1- Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits**

Sont interdits :

- 1) Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2.
- 2) Les lotissements de toute nature.
- 3) Les Installations classées soumises à autorisation de toute nature.
- 4) Les campings, HLL, aires de jeux.
- 5) Les aires de stationnement de caravanes et de véhicules.
- 6) Les affouillements, exhaussements du sol ainsi que toute forme de remblais.
- 7) Les constructions nouvelles considérées au rapport de présentation et son annexe A du Plan d'Exposition au Bruit (PEB), selon la zone de bruit appliquée, approuvé par arrêté Préfectoral du 13 septembre 2010 et joint en annexe n°13 au présent règlement.

### **Article Nh.2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales**

Sous condition qu'ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage, qu'ils soient compatibles avec l'environnement, qu'ils s'intègrent au site et qu'ils ne soient pas concernés par un secteur de nuisance sont admis :

- 1) l'aménagement et la remise en état, des habitations existantes, ou des habitations suite à un changement de destination dans le périmètre des espaces figurés au plan par un quadrillage simple.
- 2) les constructions, ouvrages, travaux et installations nécessaires à une exploitation agricole dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol,
- 3) L'extension des constructions à usage d'habitations est limitée à **25m<sup>2</sup>** d'emprise pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU (2 février 2004), l'emprise totale des constructions étant inférieure ou égale à **200 m<sup>2</sup>** après extension,

- 4) les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils peuvent être conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments.
- 5) les installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications...), sous condition d'une réalisation architecturale de qualité,
- 6) Les défrichements, coupes et abattages : dans les espaces boisés à protéger figurés aux documents graphiques,
- 7) Les abris de jardins sont autorisés à raison d'un seul abri par terrain d'une emprise au sol maximale de 10 m<sup>2</sup>, sous condition de respecter les règles édictées aux articles 7, 10 et 11,
- 8) La construction des autres bâtiments annexes à raison d'une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> par terrain, est autorisée dans le respect des dispositions des articles 7, 8, 9, 10 et 11. L'aménagement et l'extension des bâtiments de stockage (existants à la date d'approbation du PLU le 2 février 2004), sans changement de destination, à raison d'une emprise au sol supplémentaire de 10 m<sup>2</sup> au maximum.
- 9) Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques d'exploitation.
- 10) Dans les secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions, ouvrages ou travaux admis sous réserve du respect des dispositions définies à l'annexe n°9.
- 11) Dans le périmètre des espaces figurés au plan par un quadrillage simple, sont admis l'aménagement et la remise en état des constructions existantes, leur changement de destination à condition d'être compatible avec la destination du secteur et leur extension pour des motifs d'amélioration du confort sanitaire limité à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou à la construction d'un garage d'une seule place de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol sur un terrain n'en possédant pas. Une attention particulière devra être apportée afin de ne pas dénaturer l'aspect architectural des bâtiments ainsi que l'organisation de l'espace (paysage).
- 12) Les constructions nouvelles et extensions considérées au rapport de présentation et son annexe A du Plan d'Exposition au Bruit (PEB, selon la zone de bruit appliquée, approuvé par arrêté Préfectoral du 13 septembre 2010 et joint en annexe n°13 au présent règlement

## **SECTION II – Conditions de l’occupation du sol**

### **Article Nh.3 – Accès et voirie**

Article non réglementé.

### **Article Nh.4 – Desserte par les réseaux**

Il est demandé la réalisation d’une étude de définition du dispositif d’assainissement autonome à mettre en place.

#### **Collecte des déchets ménagers et assimilés**

Toute construction nouvelle à usage d’habitation ou activité professionnelle (quelle qu’elle soit) doit prévoir pour la gestion des déchets du site un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné sur le terrain du projet. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans la notice technique annexée au PLU « collecte et traitement des déchets ».

### **Article Nh.5 – Caractéristiques des terrains**

Article non réglementé.

### **Article Nh.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, pistes et aires de manœuvre et réseaux divers**

La majeure partie au moins de la façade des constructions doit être implantée en limite des marges de recul et emplacements réservés dès lors qu’ils sont portés aux documents graphiques.

En l’absence, elle devra être implantée en retrait minimal de 5 mètres.

Sont cependant autorisées les extensions dans la continuité de l’alignement de constructions existantes implantées entre 0 et 5 mètres.

Les équipements liés aux différents réseaux ne sont pas concernés par les règles de rapports aux voies.

### **Article Nh.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, les façades latérales doivent en être écartées d’une distance au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage ( $L = H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres, à l’exception des extensions des constructions existantes à la date d’approbation du PLU (2 février 2004) qui s’implanteront soit en limite séparative, soit en continuité de la façade.

Les abris de jardins devront être implantés en fond de parcelle, sur une limite séparative au moins, ou à 1,50 m d'une limite séparative en cas de haie existante à préserver.

Les équipements liés aux différents réseaux ne sont pas concernés par les règles de rapports aux limites séparatives.

### **Article Nh.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Les constructions annexes ne sont pas concernées par les règles de cet article.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra respecter une distance minimale telle que  $L=H/2$ .

### **Article Nh.9 – Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 40% de la surface du terrain.

### **Article Nh.10 – Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des façades est de R+1+combles.

La hauteur des abris de jardins ne devra pas dépasser 2,60 mètres au faîtage.  
La hauteur des autres constructions annexes ne peut dépasser 3,50 m au faîtage.

### **Article Nh.11- Toitures - Aspect extérieur – Clôtures**

#### 1) Toitures :

Les toitures seront couvertes par des matériaux adaptés à l'architecture du projet. Les tuiles ou autres matériaux de couverture de couleur rouge sont proscrits.

Les toitures des abris de jardins seront réalisées en ardoise ou avec un matériau ayant l'apparence de l'ardoise, en bois identique à la construction ou en zinc. Des panneaux solaires et photovoltaïques peuvent y être intégrés.

#### 2) Matériaux :

Sont interdites les constructions ne présentant pas une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération, l'harmonie du paysage et l'intégration à l'ensemble des constructions voisines.

Une attention particulière, sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

Peuvent être interdits, tous pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, toutes les imitations de matériaux telles que des fausses briques, faux pans

de bois, etc... ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc,...).

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les bâtiments annexes devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la construction principale.

Les murs des abris de jardins seront réalisés en bois ou habillés de bois.

### 3) Clôtures :

Les clôtures en limite de voies publiques et emprises publiques, seront constituées soit :

D'un dispositif, ajouré sur le tiers supérieur de sa hauteur au moins, d'une hauteur maximum de 1.80 m, à l'exclusion de panneaux préfabriqués en bois ou en béton.

D'un dispositif, s'il n'est pas ajouré, d'une hauteur de 1.20 m maximum.

Les clôtures en limite séparative seront constituées soit :

D'un dispositif ajouré d'une hauteur de 1,50 m maximum.

D'un dispositif occultant, d'une hauteur de 1.80 m maximum dont le linéaire cumulé n'excédera pas le tiers du linéaire de l'ensemble des limites séparatives du terrain.

Dans tous les cas, l'accompagnement du dispositif de clôture par une végétalisation par des espèces variées est recommandé.

Les clôtures réalisées dans le périmètre du PPRi doivent tenir compte des prescriptions relatives au bon écoulement des eaux.

### 4) Couleurs :

Les enduits extérieurs devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.

### 5) Constructions identifiées comme élément du patrimoine bâti (article L.151-19)

#### **- Parti architectural d'ensemble.**

Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, repérés au règlement graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et

patrimoniales des dits bâtiments. L'utilisation d'un vocabulaire architectural plus contemporain peut toutefois trouver place à condition de s'inscrire dans une cohérence d'ensemble.

Les extensions interviennent dans le prolongement du bâti existant. Les extensions en façade (véranda.....) sont interdites. Le caractère architectural des anciens bâtiments agricoles désaffectés doit être conservé.

#### **- Façades principales, façades ouvertes (granges, remises à matériel...), pignons et percements.**

Le caractère architectural et l'organisation des façades, principales notamment, doivent être préservés. Dans le cas de nouveaux percements, ceux-ci doivent s'inscrire dans l'organisation générale de la façade considérée sans porter atteinte à la structure du bâti et créer un d'un rythme cohérent des ouvertures sur l'ensemble du bâti et sur chaque façade.

L'utilisation des percements existants est préconisée, sans remplissage par un mur rideau des parties évidées, avec :

- conservation de l'armature des soupiraux
- préservation de l'armature des portes charretières : portes, linteaux

La recherche d'ensoleillement est privilégiée pour le positionnement des percements, les dimensions des ouvertures respectent les proportions entre horizontalité et verticalité.

#### **- Toiture**

Les châssis de toit sont encastrés et positionnés sur une ligne horizontale avec respect des verticalités. Les toitures ne sont pas surélevées. Les capteurs solaires ou photovoltaïques sont proscrits.

#### **- Matériaux**

Il n'est pas utilisé de matériaux en contre emploi avec l'architecture et ceux de la construction existante. Les toitures sont couvertes en ardoises.

### **Article Nh.12- Stationnement des véhicules**

Article non réglementé.

### **Article Nh.13- Espaces libres – Plantations – Espaces boisés**

#### 1) Espaces Boisés :

Les espaces figurés au plan par un quadrillage semé de ronds sont classés espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer conformément aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans les espaces boisés classés ne sont admis que les coupes et abattages effectués dans les conditions fixées par les règlements en vigueur (Cf Titre I).

Pour le reste, le propriétaire sera tenu d'entretenir les autres haies ou sujets isolés et en particulier remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou

déboisement devront faire l'objet d'une autorisation et ne devront pas compromettre le caractère des lieux.

## 2) Dispositions diverses :

Les cheminements seront traités dans l'esprit du bocage.

Les plantations nouvelles seront faites pour conforter les variétés existantes.

La continuité des haies et leur maillage est demandée pour répondre aux équilibres écologiques.

## **SECTION III- Possibilités d'occupation du sol**

### **Article Nh.14- Possibilités maximales d'occupation du sol**

Article non réglementé.

