

CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NH

La zone NH est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

A titre exceptionnel, sous réserve d'une bonne intégration dans le site, la zone NH peut recevoir des constructions, installations et aménagements dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Les zones NH couvrent les secteurs de hameaux constructibles situés en campagne.

THÉMATIQUE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article NH 1 - Destinations et sous-destinations

1.1 Sont autorisées les destinations et les sous-destinations suivantes

- Destination « Habitation ».
- Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».
- Sous-destination « Bureau ».

Article NH 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

2.1 Sont interdits

- Les destinations et sous-destinations non autorisées à l'article NH 1 et non autorisées sous conditions au présent article.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- La création de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes.
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Article NH 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

THÉMATIQUE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article NH 4 - Volumétrie et implantation des constructions

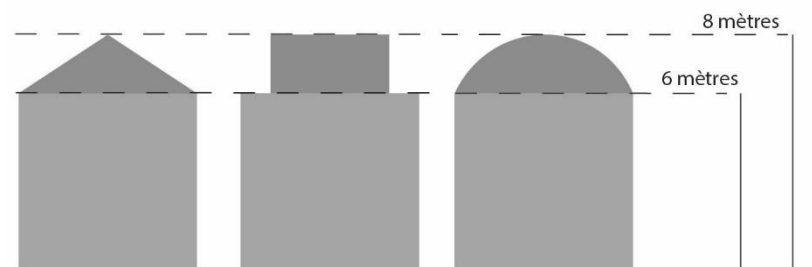
4.1 Emprise au sol

- Les constructions à usage d'habitation sont limitées à une emprise au sol de :
 - 110 m² au total.
- Une seule annexe est autorisée et limitée à une emprise au sol totale de 50 m². La construction d'une piscine sera également autorisée (en plus de l'annexe).

4.2 Hauteurs maximales autorisées

4.1.1 Constructions nouvelles

- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
 - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut.



- En cas de toiture monopente, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :
 - 7,5 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 8 mètres au faîtage ou au point le plus haut.
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

4.1.2 Annexes

- La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder :
 - 3,50 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout.
 - 5 mètres au faîtage ou au point le plus haut.

4.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée, notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.
- Les annexes lorsqu'elles ne sont pas accolées à la construction principale seront implantées en retrait d'au moins 1 mètre.

4.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.3.1 Constructions nouvelles

- Les constructions seront implantées soit en limites, soit en retrait d'au moins 1,90 mètre de ces limites.
- Toutefois, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée, notamment pour des raisons d'architecture ou d'unité d'aspect.

4.3.2 Annexes

- Les annexes avec ouverture du côté des limites seront implantées en retrait d'au moins 1,90 mètre de ces limites.
- L'implantation des annexes n'ayant pas d'ouverture sur les limites n'est pas règlementée.

Article NH 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

5.1 Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.
- Tout projet doit au préalable vérifier la compatibilité avec le cahier de prescriptions et recommandations architecturales dans la mesure où il est concerné par celui-ci.

5.2 Clôtures

- Les constructions à usage d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles de clôtures.
- Les matériaux bruts (parpaings, béton, carreaux de plâtre...), non conçus pour être laissés apparents, doivent être enduits ou recouverts.

5.2.1 Clôtures sur voies ou emprises publiques

- o soit d'un mur-bahut de 0,50 m maximum surmonté d'éléments ajourés à 50% minimum (grilles, claustras, palissades...) pour une hauteur totale maximum de 1,20 m.



Autorisé



Non autorisé

- Soit d'un mur plein d'une épaisseur minimale de 20 cm et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,00 m.

- Des clôtures différentes (hauteur et matériaux) peuvent être autorisées pour des motifs liés à la topographie, pour des règles de sécurité particulières, pour la restauration d'une clôture existante, pour la préservation de l'intimité des espaces extérieurs, pour la préservation du patrimoine.
- La règle ne s'applique pas aux portillons et portails cependant ils doivent être simples et en adéquation avec la clôture.

5.2.2 Clôtures en limite séparative

- Elles s'harmoniseront avec celles réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble ou avec celles du secteur.
- Elles ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,8 mètres par rapport au terrain naturel.

5.3 Performances énergétiques et environnementales

- Les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable. L'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

Article NH 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

6.1 Éléments de paysage à protéger

- La suppression par coupe ou abattage d'un élément de paysage identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :
 - est soumise à déclaration préalable,
 - pourra être refusée pour des raisons d'ordre historique, paysager, écologique,
 - lorsqu'elle est autorisée, elle doit être compensée par la plantation d'un élément qui jouera un rôle écologique et paysager équivalent à celui supprimé.
 - Le linéaire replanté sera équivalent à celui supprimé.

6.2 Autres dispositions

- La plantation d'espèces invasives répertoriées en annexe du présent règlement est interdite.
- Il est recommandé la plantation d'espèces au faible potentiel allergisant, dont la liste figure en annexe du présent règlement.

Article NH 7 - Stationnement

7.1 Règles relatives au stationnement des véhicules motorisés

- Les aires de stationnement suivantes doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, sont exigées 2 places de stationnement par logement, dont minimum une ouverte et accessible depuis la voie.
- Pour toute construction nouvelle ayant autre usage que l'habitation, le stationnement, correspond aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

7.2 Règles relatives au stationnement des vélos

- Pour toute construction nouvelle à usage principal de bureaux, le stationnement devra représenter au minimum 1,5% de la surface de plancher.
- Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation constituée d'au moins 2 logements (collectif), est exigé 1 m² par logement.

7.3 En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues par l'article L.151-33 du Code de l'urbanisme.

THÉMATIQUE III - ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Article NH 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

8.1 Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

8.2 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Le positionnement des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Article NH 9 - Desserte par les réseaux

9.1 Alimentation en eau

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

9.2 Electricité et téléphone

- Les raccordements aux réseaux d'électricité et de téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage, ou en cas d'impossibilité, selon la technique définie par le distributeur.

9.3 Assainissement

9.3.1 Eaux usées

- Dans les zones desservies par un assainissement collectif et sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif est admise. Les filières autonomes de traitement des eaux usées utilisant le sol comme milieu d'épuration et/ou de dispersion sont à privilégier. Les filières drainées avec rejet au milieu hydraulique superficiel pourront également être utilisées, après qu'une étude spécifique ait montré l'inaptitude du sol à assurer l'épuration des eaux usées pré-traitées et l'infiltration des eaux usées traitées.

9.3.2 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette de la construction ou dans le réseau collecteur.
- 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 de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

9.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations créant au moins un nouveau logement, la pose d'équipements propres nécessaires au branchement sur les équipements publics haut et très haut débit (fourreaux, chambre mutualisée en limite du domaine public) devra être réalisée en réseau souterrain.