

REGLEMENT DE ZONAGE

ZONE NH - Règles Applicables (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme)

La zone Nh correspond aux bâtiments isolés situés en zone naturelle.
Dans ce secteur, l'aménagement de constructions existantes ou la construction d'annexes, pour ces dernières, de surface limitée, est rendue possible.

Article 1 : Occupation et utilisation du sol SONT INTERDITES :	Toutes occupations et utilisations du sol non prévues à l'article Nh2
Article 2 : Occupation et utilisation du sol SONT SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :	L'extension des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés), à condition que l'extension n'excède pas une emprise de 40 m² de surface au sol par bâtiment. L'édification d'une seule annexe/dépendance non contiguë, à condition que l'emprise au sol de la construction n'excède pas 30 m². Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (type capteur pollution, passerelles, distribution d'eau, assainissement). La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Il n'est pas fixé de règles particulières.
Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement)	<u>Eau potable</u> - Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. <u>Eaux usées</u> - Toute construction produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Les effluents en provenance de locaux autres qu'habitations pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation de dispositifs de pré-traitement. Lorsqu'il y a différence de niveaux, entre la voirie de desserte et un terrain en contre bas, les moyens de relevage nécessaires au raccordement des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire. <u>Eaux pluviales</u> - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En cas d'impossibilité technique, il devra prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. <u>Réseaux électrique et autres</u> - Dans la mesure du possible, les nouveaux réseaux de desserte (électrique ou autres, télécom) seront enterrés.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	Sans objet
Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions sont édifiées soit à l'alignement de la voie, lorsqu'il s'agit d'assurer la continuité du front bâti ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies. Les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public seront implantées au minimum à 1m.
Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation en limite séparative est autorisée. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres Les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou assurant une mission de service public seront au minimum implantées à 1m.
Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	L'implantation est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public.
Article 9 : Emprise au sol des constructions	L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 50 % de la parcelle.
Article 10 : Hauteur maximum des constructions	L'extension n'excédera pas la hauteur du bâtiment existant concerné sans pouvoir excéder 7m. La hauteur maximale de l'annexe/dépendance non contiguë n'excédera pas la hauteur de 3,5m. La hauteur est mesurée au faite dans le cas d'un toit en pente, ou à l'acrotère d'une toiture-terrasse par rapport au sol existant. La hauteur est libre pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public, ou assurant une mission de service public.

Articles 11 à 14 page suivante

REGLEMENT DE ZONAGE

ZONE NH - Règles Applicables (Article R123-9 du Code de l'Urbanisme)

Suite ...

<u>Article 11</u> : Aspect extérieur des constructions, abords, paysage	<u>Aspect extérieur</u> Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les extensions, 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 au site et aux paysages naturels et urbains. Les constructions existantes seront restaurées en tenant compte de leur caractère d'origine. Les architectures étrangères à la localité sont interdites. <u>Toitures</u> : Les toitures devront être de faible pente (35 à 40%) et feront apparaître des tuiles de couleur rouge clair ou vieilli, de type « canal » ou « romane ». Les toits terrasses seront acceptés. Les constructions présentant un aspect contemporain sont autorisées dans le respect du paysage environnant. Toute mise en œuvre de nouvelles technologies favorisant le développement durable et l'intérêt collectif sera favorisée.
<u>Article 12</u> : Réalisation d'aire de stationnement	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.
<u>Article 13</u> : Espaces libres et plantations	Les places de stationnement à l'air libre devront être paysagées.
<u>Article 14</u> : Coefficient d'Occupation des sols (Article R123-10)	Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.60.