

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NH**

### **CARACTERE DE LA ZONE NH**

La zone NH correspond à une zone d'habitat située au sein de l'unité naturelle de la vallée des Viennes.

La zone est située en zone inondable correspondant aux débordements de cours d'eau, remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique.

### **SECTION I**

#### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les constructions de toute nature, à l'exception :
  - . des aménagements ou des extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes,
  - . des constructions annexes aux constructions existantes,
  - . des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable correspondant aux débordements de cours d'eau, remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions ne respectant pas les côtes de seuil suffisantes fixées par les services compétents ainsi que les sous-sols.
- Les opérations d'aménagement de toute nature.
- Les activités économiques de toute nature.
- Ces interdictions ne s'appliquent pas :
  - . aux extensions des activités existantes.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les parcs d'attraction.

- Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de déchets de toute nature.
- L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement des caravanes, à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

## **ARTICLE 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

### **SECTION II**

#### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

- Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4,00 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux aménagements et extensions des constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas changement de destination.
  - . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin.
  - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **VOIRIE**

- Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

#### **ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions doivent être réalisés conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées à au moins 4,00 mètres de l'alignement des voies.
- Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci.

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions doivent être implantées soit en limite(s) séparative(s), soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées, soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci.

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

#### **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20 % de la surface du terrain.

- Cette règle ne s'applique pas :
  - . aux aménagements d'une construction existante.
  - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9,00 mètres.
- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.
  - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite (exemple : mas provençal, chalet savoyard...).

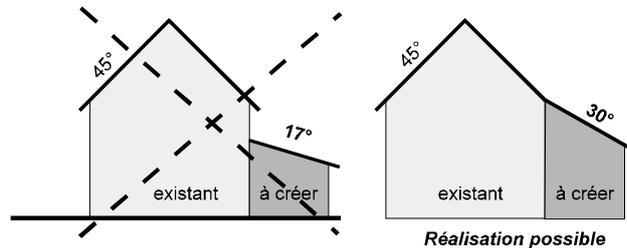
Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

### ◆ Forme :

- Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles des constructions environnantes.
- Lorsqu'une annexe est accolée à une construction à usage d'habitation, sa toiture peut avoir une pente différente de la pente de la toiture existante. Dans le cas d'une construction dont la hauteur n'excède pas 4,00 mètres, si l'extension est située sous l'égout d'un

long pan, le rampant doit être dans le prolongement du rampant existant.

**Exemple**



- Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture.
- Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement.
- D'autres dispositions peuvent être appliquées pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

◆ Aspect des matériaux et couleurs :

- Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement.
- Toitures :
  - . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques.
  - . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales.
  - . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...).
- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.
- Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites, à l'exception des trompe-l'œil.
- Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

D'autres dispositions peuvent être autorisées si elles ne sont pas 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.

◆ Clôtures :

- Les clôtures doivent être constituées de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de panneaux rigides reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,80 mètre.
- La hauteur totale des clôtures, ne peut excéder 1,80 mètre.
- Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures existantes faisant l'objet de réfection, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de l'existant.
- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites.

◆ Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).

## **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 40 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts.
- En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.
- Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive.

- Les plantations existantes seront maintenues, où en cas d'impossibilité dûment justifiée, remplacées par des plantations de valeur équivalente.

- Ces règles ne s'appliquent pas :
  - . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

##### **ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Aucune limite de densité n'est fixée dans la présente zone.