

## TITRE V

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

#### CHAPITRE 2

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nh2 (Naturelle Réhabilitation)

---

#### CARACTERE DE LA ZONE Nh2

La zone Nh2 est constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection, l'extension de l'existant et le changement de destination sont autorisés.

Les habitants doivent s'accommoder des inconvénients inhérents aux activités agricoles (sauf si ces inconvénients sont dus à un non-respect de la réglementation en vigueur).

---

#### ARTICLE Nh2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 **Rappel :**  
Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichage est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbre sont soumis à déclaration préalable.
- 1.2 **Sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nh2 2.**

#### ARTICLE Nh2 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 L'aménagement et la réfection des constructions existantes à condition de respecter l'article Nh2 11 sur l'aspect extérieur des constructions.
- 2.2 Les annexes à condition de respecter l'article Nh2 11 sur l'aspect extérieur des constructions.
- 2.3 L'habitation, les activités artisanales, commerciales et de services dans un bâti existant ou des extensions à condition d'être compatibles avec l'habitat et de répondre aux règles suivantes :
- De respecter la réglementation en vigueur concernant le périmètre de réciprocité entre les habitations et les bâtiments agricoles.
  - L'aménagement, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition que la filière d'assainissement autonome soit conforme à la législation en vigueur y compris s'il y a création de logements supplémentaires.
  - Le changement de destination de bâtiments existants à condition que la surface existante soit minimum de 35 m<sup>2</sup> et que le bâtiment soit traditionnel du point de vue des matériaux et de la volumétrie.

- L'extension des constructions existantes en matériaux traditionnels, de plus de 35 m<sup>2</sup>, est autorisée selon la règle la plus avantageuse pour le projet :

- Soit une extension permettant d'obtenir une SHOB totale après projet de 150 m<sup>2</sup> maximum.
- Soit une extension de 50% maximum de la SHOB existante à l'approbation du PLU.

- 2.4 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ainsi qu'à l'activité agricole à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
- 2.5 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectif à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone
- 2.6 Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à l'édification des opérations autorisées. Ainsi, les piscines sont autorisées à condition de respecter l'article 11.4.3.

### **ARTICLE Nh2 3 – ACCÈS ET VOIRIE**

#### 3.1 Accès :

- 3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées existantes (y compris les accès autorisés par une servitude de passage) permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, dont la largeur serait inférieure à 4 mètres.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- 3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Ces accès doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

- 3.1.3 Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.

#### 3.2 Voirie :

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, en bon état d'entretien, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions, 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 Nh2 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise. Cependant, cette eau ne pourra pas être utilisée par les établissements recevant du public.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destiné à desservir une installation existante ou autorisée en vertu de l'article Nh2 2 sont interdits.

## 4.2 Assainissement :

### 4.2.1 Eaux usées domestiques :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer et traiter ses eaux usées par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur (étude de sol ou de filière), définies par la loi sur l'Eau.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### 4.2.2 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 4.3 Electricité – Téléphone :

Les branchements particuliers sont du type souterrain ou aéro-souterrain (câbles enterrés dans la parcelle).

## **ARTICLE Nh2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, tout changement de destination ou réhabilitation doit prévoir une superficie minimum pour la réalisation du système d'assainissement autonome.

## **ARTICLE Nh2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions ;
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies.

Pour les changements de destination et les extensions liés à de l'habitat, ces marges de recul minimales s'appliquent. Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Concernant les extensions limitées de bâtis préexistants situés dans la marge de recul applicable hors agglomération et hors zones urbanisées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes.

## **ARTICLE Nh2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **7.1 Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article Nh2 6 :**

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres,
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.

### **7.2 Implantation par rapport aux autres limites et celles situées au-delà de la bande des 20 mètres :**

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres

Cette règle ne s'applique pas aux constructions de hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.

### **7.3 Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

## **ARTICLE Nh2 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance minimale entre deux bâtiments non contigus est de 4 m.

## **ARTICLE Nh2 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE Nh2 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à l'égout des toits à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. Elle se mesure à l'aplomb des façades.

- 10.1 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être aménageable sur un niveau supplémentaire.
- 10.2 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

## **ARTICLE Nh2 11 – ASPECT EXTERIEUR**

- 11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement, notamment et dans le cadre de restauration ou de réhabilitation de constructions anciennes, par :

- la simplicité et les proportions de leur volume,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

### 11.2 Toitures

- 11.2.1 Les toitures des constructions autorisées doivent avoir les caractéristiques de celles de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (maximum 30°), couvertures en tuiles demi-rondes en usage dans la région ou en tuiles de matériaux similaires de teinte rouge nuancée.

- 11.2.2 Seuls les volumes secondaires et les annexes sont autorisés en toit terrasse.

- 11.2.3 Cheminées : Les conduits doivent être intégrés au volume de la construction sans saillie extérieure en façade ou pignon.

- 11.2.4 Égout du toit : Les dispositifs de collecte des eaux pluviales devront s'intégrer à la toiture par des chéneaux ou des dalles.

### 11.3 Les façades

Les enduits s'harmonisant aux couleurs des matériaux locaux traditionnels seront choisis de préférence.

Les enduits et joints à la chaux et au sable sont recommandés pour les murs de pierre.

Chaque façade doit faire l'objet d'une recommandation d'ensemble adaptée à sa forme générale, à ses proportions et à son contexte. Les murs pignons, notamment ceux exposés sur les espaces communs ou sur les voies, seront composés avec une attention particulière. Les enduits seront de la teinte des enduits traditionnels à chaux et sable (talochés, lissés et à un moindre degré éventuellement grattés).

### 11.4 Les annexes

Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

- 11.4.1 Les abris en tôles non peintes sont interdits.

11.4.2 Les annexes d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup> doivent avoir les mêmes caractéristiques que celles des constructions principales (les enduits, la couleur des revêtements, la nature des huisseries et des matériaux constituant la toiture...).

11.4.3 Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (de fait ou de droit) et par rapport à la limite séparative au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite avec un minimum de 2 m.  
Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin, plage non comprise.

## 11.5 Les Clôtures

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 1,80 m maximum.

Dans tous les cas, les clôtures pourront éventuellement être doublées d'une haie vive.

Dans les rues en pente, les clôtures devront obligatoirement être réalisées sous forme d'espaliers.

Les portails éventuels devront être rattachés aux murs par des piliers qui seront réalisés avec des matériaux de qualité.

L'emploi de clôture en béton moulé brut est interdit en façade et sur la marge de recul.

Les parpaings devront obligatoirement être enduits.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

11.6 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

## **ARTICLE Nh2 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

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

Il devra être prévu trois places de stationnement par logement (le garage étant compris comme une place de stationnement).

## **ARTICLE Nh2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

- 13.2 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en particulier en ce qui concerne les haies bocagères et les bois ou taillis. Les nouveaux sujets seront composés d'essences locales.
- 13.3 Les haies vives doublant éventuellement les clôtures définies à l'article 11 seront préférentiellement composées d'essences locales en mélange dans un souci d'harmonisation avec le paysage environnant.

**ARTICLE Nh2 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.