

## CHAPITRE 11 – ZONE Nh

### Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les zones Nh sont des zones dites naturelles à vocation d'habitat. Ces zones aux contours très restreints ont pour légitimité de permettre à des groupements de constructions isolées, en dehors des zones dites urbaines ou à urbaniser, d'exister.

#### Rappels :

61. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
62. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
63. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques.
64. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.
65. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
66. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

#### ARTICLE Nh 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

➤ Sont interdites les constructions non autorisées sous conditions à l'article Nh2.

#### ARTICLE Nh 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

➤ Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles ne sont pas de nature à générer des nuisances pour le voisinage quel que soit leur destination et que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1 – La reconstruction à l'identique et de même destination d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect des articles 11 et 14.

2.2- L'extension ou la réhabilitation de bâtiments existants à la date d'application du présent règlement à la condition et au respect strict de l'usage d'habitation.

2.3- La construction d'annexes aux habitations existantes à la date d'application du présent règlement, dans la limite de 40m<sup>2</sup>.

2.4- Les constructions techniques d'intérêt général (postes de transformation, les stations d'épuration, château d'eau, etc...).

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

**ARTICLE N° 3 : ACCES ET VOIRIE**

3.1 – Non réglementé.

**ARTICLE N° 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**→ EAU POTABLE**

4.1 – Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'adduction d'eau potable de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour.

Lorsque le raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable est impossible, il peut être autorisé un puit ou forage particulier pour l'alimentation humaine (cf. annexes sanitaires).

**→ ASSAINISSEMENT**

4.2 – Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques .

4.3 – En l'absence de réseau collectif, dans l'attente de sa réalisation ou en cas d'impossibilité technique de raccordement et seulement dans ces cas, les constructions ou installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitements individuels et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur et aux dispositions du schéma d'assainissement..

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.4 – Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.5 – Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

En matière d'assainissement autonome :

- Pour les constructions existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les cours d'eaux et réseaux pluviaux uniquement si ceux-ci sont pérennes (disposition MISE Mission Inter-Service de l'Eau en date du 07.05.1999)

***Eaux pluviales***

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiettes du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales doivent être dirigées vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et ce, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N° 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

### **5.1 – Sans objet.**

## **ARTICLE N° 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

**6.1 - Par rapport aux voies et emprise publique : avec un retrait minimum de 5m de l'alignement. Pourront déroger à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :**

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...),
- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruite en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- l'extension de constructions, si cela a pour but de respecter l'implantation de la construction existante,
- les piscines non couvertes.

**6.3 - Par rapport aux RD 651, RD 211 et RD 108, classées en voies de 2eme catégorie, et RD 111, RD 116 et RD 11 E3, classées en voies de 3eme catégorie, le recul d'implantation par rapport à l'axe de la voie est de 25m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions, cette disposition ne s'applique pas en zone agglomérée (intérieur des panneaux d'agglomération).**

**6.4 – Dans le cas des voies privées, la limite de la voie se substitue à l'alignement.**

## **ARTICLE N° 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES LATERALES ET DE FOND DE PARCELLE**

**7.1 – Les constructions devront être implantées de la manière suivante :**

- les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur mesurée sur limite séparative en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain d'assiette de la construction. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contigüe de hauteur supérieure, la hauteur autorisée pourra être équivalente.
- Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, elles devront respecter un retrait minimum de 3m.

**7.2 – Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant.**

**7.3 – Des implantations différentes peuvent toutefois être admises, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage naturel :**

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- Les piscines non couvertes.
- Toutes nouvelles constructions dès lors qu'il s'agit de respecter la végétation existante (EBC...).

**7.4 - Par rapport aux berges d'un ruisseau : avec un retrait minimum de 6m.**

**Pourront déroger à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :**

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure (poste de transformation électrique, ...),

## R.U. - SAUCATS

- la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruite en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- les piscines non couvertes et les constructions annexes.

### ARTICLE N° 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES LIGNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Non réglementé.

### ARTICLE N° 9 : EMPRISE AU SOL

#### DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 – L'emprise au sol des extensions est limitée à 40% de l'emprise au sol de la construction existante.

### ARTICLE N° 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 – La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et l'égout / l'acrotère.

10.2 – La hauteur maximale des constructions est fixée à 6m (R+1), non compris les antennes ; les paratonnerres, et souches de cheminées. Cette contrainte ne s'applique pas aux constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux ou de reconstruction après sinistre, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

### ARTICLE N° 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### *– Couvertures :*

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35 %.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants.

Les toitures doivent également observer les mêmes pentes.

#### Pour les constructions situées en bord des axes A1, A2, A3 et A4:

Les égouts et faitages seront parallèles à la façade sur voie et, dans le cas de bâtiment implanté à l'angle de deux voies, ils pourront être parallèles à l'une ou à l'autre voie. Des couvertures à sens de

pentés différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

Pour les autres constructions:  
L'orientation du faîtage est libre.

- *Façades :*

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

- *Epidermes :*

Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

Les enduits seront de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé....

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit devront l'être.

Dans le cas de construction de bâtiments annexes, la couleur de l'enduit sera identique à celle de l'habitation.

- *Couleurs :*

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Dans le cas d'une réfection partielle reprendre le même coloris et la même finition que pour l'existant maintenu.

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets,...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées.

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044,
- rouge : RAL 3004, RAL 3005, RAL 3011,
- vert : RAL 6001, RAL 6005, RAL 6007, RAL 6011.

Les lasures ton bois et les vernis sont autorisés.

> **Clôtures :**

- *Façade sur rue :*

> l'édification de clôture n'est pas obligatoire,

> alignement sur l'emprise publique ou retrait de 6m (selon le principe d'implantation)

:  
- sont autorisées les clôtures de type poteau + grillage ou haie arbustive (cf charte paysagère) d'une hauteur maximale de 1,50m (couleurs : comme citées précédemment, rubrique « couleurs »),

- sont autorisés les murs bahuts (h max = 60cm) surmontés d'une « grille », ou d'un grillage, ou d'une haie arbustive (cf charte paysagère); l'ensemble ne devant pas dépasser 1,50 de hauteur (couleurs : comme citées précédemment, rubrique « couleurs »),

- sont autorisées les palissades d'une hauteur maximale de 1,50m (couleurs :

## R.U. - SAUCATS

comme citées précédemment, rubrique « couleurs »), doublée d'une haie arbustive de 1,50m (cf charte paysagère).

- Limites séparatives latérales et fond de parcelle :  
> l'édification de clôture n'est pas obligatoire,

> alignement sur limite séparative :  
- même propositions qu'en façade sur rue, à l'exception des haies arbustives dont la hauteur maximale est fixée à 1,80m (cf charte paysagère),

- sont autorisées en limite séparative latérale mais pas en limite de fond de parcelle : les clôtures de type claustra ou panneaux d'une hauteur maximale de 1,50m doublée d'une haie arbustive (cf charte paysagère) d'une hauteur maximale de 1,80m.

### > Constructions destinées aux activités :

Une seule famille de couleur est autorisée par construction :

- blanc : RAL 9001, RAL 9002,
- marron foncé : RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8028,
- gris : RAL 7016, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7040, RAL 7044.

Les couvertures devront être teintées. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées ne devront jamais dépasser 1,80 m de haut.

## **ARTICLE Nh 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 – *Non réglementé.*

## **ARTICLE Nh 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 - Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés sur un couloir de 80 m pour des lignes 400 kv, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 Novembre 1938 modifiant l'Alinéa 4° de l'article 12 de la loi du 15 Juin 1906).

