

CHAPITRE II – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh

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

La zone Nh peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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...).

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,

- Les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-2 et R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que dans les secteurs de protection architecturale et paysagère spécialement délimités aux documents graphiques du présent PLU

ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction (y compris les aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,

- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,

- Le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,

- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,

- Le stationnement de caravanes, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

- La construction d'éoliennes et de supports d'antennes.

- Les lotissements issus de divisions foncières de plus de deux lots.

ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Sous réserve **d'une bonne insertion dans le site**, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de l'espace rural (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,

- L'extension ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve **que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation**,

- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,

- Sous réserve **d'en assurer une bonne insertion dans le site** :

- les installations et travaux divers autres que ceux visés en article Nh 1,

- les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes.

- les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.

- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour dépôts de matériels et matériaux si les constructions d'origine présentent un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCÈS

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables et les sentiers piétons.

ARTICLE Nh 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

Electricité, téléphone

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Assainissement

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 d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale pour les terrains.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les constructions peuvent être implantées en limite d'emprise des voies. Toutefois, dans les secteurs soumis à une protection d'architecture, indiqués aux documents graphiques du présent PLU, l'implantation de la construction à la limite de l'emprise des voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Toutefois, dans les secteurs soumis à une protection d'architecture, indiqués aux documents graphiques du présent PLU, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

ARTICLE Nh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Nh 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % (0,4) de la partie constructible des parcelles existantes à la date d'approbation du présent PLU.

ARTICLE Nh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions admises est fixée à **5,50 m** à l'égout de toiture et **5,00 m** à l'acrotère.

La hauteur d'une extension autorisée ne pourra excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait juxter.

Dans les secteurs soumis à une protection d'architecture, indiqués au document graphique conformément à la légende, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, 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 bardages de pignons en ardoises sont autorisés du faîtage à l'égout de toiture. Les autres bardages doivent être conformes au règlement et s'intégrer dans l'environnement existant.

Clôtures (voir également annexe n° 2) :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 m. Des adaptations mineures peuvent être autorisées ou imposées pour permettre l'intégration dans le bâti existant.

Les clôtures en plaques de béton pleines sont interdites. Les clôtures en parpaings apparents sont interdites en bordure du domaine public.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nh 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE Nh 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET LOISIRS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.