

### 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....).

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

---

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules (voir article Ua1 – aménagements relevant de l'article R 421-19 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 et résidence mobile de loisirs, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises 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.

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

---

- 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 ces espaces (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 mesurée 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 constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances.
  - les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux si la construction d'origine présente un

état de conservation suffisant et n'induit pas de danger où d'inconvénients pour les habitations voisines.

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

---

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès 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 sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

---

#### **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.

Les dispositifs autonomes de traitement des eaux usées domestiques admettant le sol comme milieu de dispersion et d'épuration doivent être privilégiés. Le rejet au Milieu Hydraulique Superficiel (MHS) peut éventuellement être autorisé, à condition qu'une étude particulière démontre qu'aucune autre solution d'évacuation des eaux usées traitées n'est possible – arrêté interministériel du 07 septembre 2009.

### **ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

En cas d'assainissement autonome, le terrain doit avoir une taille suffisante pour réaliser un dispositif adapté à la nature du sol et conforme à la réglementation en vigueur.

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

---

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées à au moins 3 m de la limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les règles fixées à l'article Nh 2. 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 SEPARATIVES**

---

Les constructions s'implanteront en limite séparative ou en retrait d'au moins 1.5 m de ces limites.

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

---

Sans objet.

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

---

L'emprise au sol cumulée des constructions ne pourra pas excéder 40% du terrain.

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

---

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 4.5 m à sommet de la façade,
- 9 m au point le plus haut

La hauteur maximale des dépendances ne peut excéder 6 m au point le plus haut.

## **ARTICLE Nh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

---

"Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles R.421-17,R 421-23 et R.421-28 du code de l'urbanisme. »

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées 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.

### **Matériaux apparents et couleurs**

Toitures : le matériau utilisé pour les constructions à usage d'habitat devra avoir l'aspect de l'ardoise, sauf si le projet est situé dans un environnement particulier ou qu'il présente une architecture contemporaine de qualité, qui justifie un autre choix (toit terrasse, végétalisé, courbe, monopente...).

#### **Extensions et dépendances :**

Elles devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux (même matériaux, bois...).

#### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques, laissés apparents ainsi que les plaques de béton de plus de 50cm, les brandes ou claustra bois.

### **ARTICLE Nh 12 - REALISATION 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 du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1). A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

### **ARTICLE Nh 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - AIRES DE JEUX ET LOISIRS**

---

Sans objet.

### **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.