

**REGLEMENT 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..).

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

- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation 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 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**

- 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
- 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 ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs postes de refoulement supports de transports d'énergie.) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique

- 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 ainsi que leurs dépendances ou annexes.

- 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 ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

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

- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou 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 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**

#### **I. 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.

#### **II. 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.

#### **III. Électricité et téléphone**

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain sauf cas d'impossibilité technique dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

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

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

**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 5 m de la limite d'emprise des voies. Toutefois l'implantation dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée notamment pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect.

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 principales ou annexes lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 00 m.

**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 des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction. Toutefois si l'emprise des constructions existantes excède 50 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction une extension de 50 m<sup>2</sup> maximum peut être autorisée sous respect des autres règles de construction.

- L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif.

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

La hauteur maximale des constructions admises est fixée comme suit :

- 6.00 m à l'égout de toiture
- 11.00 m au faîtage ou au point le plus haut pour les toitures non traditionnelles
- 6.00 m à l'acrotère pour les toitures terrasses

La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 3 00 m à l'égout.

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

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

**1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres**

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole si il y a nécessité de créer des ouvertures la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante
- soit
- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Les rénovations devront intégrer les préconisations et prescriptions présentées en annexe 2 du présent règlement

**2- Constructions neuves modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Les constructions devront intégrer les préconisations et prescriptions présentées en annexe 2 du présent règlement

**3 - Clôtures**

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Elles seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne en pierre d'une hauteur maximum de 1.20 m.
- soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur de 20 cm minimum couronné ou non d'une rangée de pierre d'une hauteur maximum de 1.20 m.

Ces deux solutions peuvent être surmontées d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint ou d'éléments en bois PVC etc. ... le tout n'excédant pas 1.80 m ;

- Soit d'une clôture végétale

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) de panneaux préfabriqués en bois ou en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

**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 n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique urbanistique ou architecturale de les réaliser il pourra être 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**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. 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.