

3. Zone Nh

Caractère dominant des zones : Zone comportant du logement isolé, à protéger en raison de sa localisation en espace naturel ou agricole.

Les zones **Nh** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou nature constructions à vocation de logement qui n'ont pas de vocation à se développer. Sous certaines conditions une évolution mesurée est tolérée.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent.

Certaines parties de la zone (Chanteloube, les Hyvans) sont concernées par la loi littoral au titre "espaces proches du rivage ". S'y appliquent les règles rappelées à l'article 15 du Titre 1 (p.10) et à l'article 67.

SECTION 1

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

ARTICLE Nh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ◆ La création de logements
- ◆ le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies à l'article Nh 14.
- ◆ Les constructions de toute nature exceptées celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles mentionnées à l'article Nh 2.
- ◆ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation administrative, autres que celles visées à l'article Nh 2,
- ◆ Le stationnement isolé de caravanes.
- ◆ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les groupements collectifs de caravanes.
- ◆ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ◆ Les parcs d'attraction.
- ◆ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ◆ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ◆ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ◆ Les dépôts de véhicules.

ARTICLE Nh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ L'extension mesurée des habitations, est autorisée dans les limites définies à l'article Nh14.

Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé qu'à la dernière limite de la zone pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'article Nh 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Nh 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 8 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nh 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées:

- En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Nh 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Cependant en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement des voies, sauf pour la RN 94 où elle est portée à 35 mètres de l'alignement.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voirie de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits de construction ci-dessus.

ARTICLE Nh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (D/2).

- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture, corniches, balcons, etc.) de moins de 0,50 mètre.

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux limites séparatives.

ARTICLE Nh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nh 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 10)

♦ La hauteur ne doit pas excéder 11 mètres.

ARTICLE Nh 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub4 s'appliquent (article Ub 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit à 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

ARTICLE Nh 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nh 13 – Espaces libres et implantations

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.

♦ Les plantations d'arbres de haute tige seront entièrement composées d'essences locales.

-
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de l'adaptée.

SECTION 3 **POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE Nh 14 – Surfaces et densités

- L'extension mesurée des habitations est autorisée une seule fois, dans la limite de 25 m² de surface de plancher pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU. Cette extension autorisée que dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci.
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de surface de plancher, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.