

CHAPITRE II - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh

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, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les aires de stationnement ou les dépôts de véhicules visés à 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 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 aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles groupées ou isolées.
- Les garages collectifs de caravanes et 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 réalisation d'installations pour l'assainissement individuel des constructions dans le commun de TREVERMEL, zone non aedificandi, délimitée sur le document graphique réglementaire.

Article Nh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à 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 ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport 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 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 accès

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 réseaux

1. 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.

2. Électricité, 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.

3. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées ; toute construction et 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 filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel peuvent être admises exclusivement dans le cas de rénovations de constructions existantes ou d'améliorations de dispositifs d'assainissement autonome, et, s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et ou de dispersion.

Les installations nécessaires à l'assainissement individuel peuvent être implantées à l'intérieur des zones non aedificandi délimitées sur le document graphique règlementaire au hameau de LA LANDE DES BOIS.

Les installations nécessaires à l'assainissement individuel ne sont pas autorisées à l'intérieur des zones non aedificandi délimitées sur le document graphique règlementaire au hameau de TREVERMEL.

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 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies, toutefois l'implantation en limite d'emprise des voies peut être imposée pour des raisons d'architecture.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Nh2. 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 autorisées peuvent être implantées en limite séparative.

L'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons d'architecture.

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

Sans objet.

Article Nh 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions et installations admises ne peut excéder 50 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet.

Article Nh 10 - Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions neuves admises est fixée comme suit :
 - 9 m au faîtage ou au point le plus haut pour les bâtiments principaux et 4 m à l'égout de toiture ou au sommet du plan vertical de la façade.
 - 5 m au faîtage ou au point le plus haut pour les dépendances et 3 m à l'égout de toiture ou au sommet du plan vertical de la façade.
- La hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.
- Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m au dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

Article Nh 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain

1. Aspect des constructions

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article Nh2 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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- L'annexe n° 2 comporte des recommandations dont il y a lieu de s'inspirer pour les projets afin de faciliter leur intégration.

2. 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, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

3. Éléments de paysage :

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, 421-23 et 421-28 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.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet.

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

Article Nh 13 - Réalisation d'espaces libres et plantations

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.
- Les plantations (haies, talus) figurant comme élément du paysage ont été identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme et méritent une protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part significative de ces éléments paysagers protégés pourront être refusées.
- Les talus seront conservés en limite séparative ou en bordure de voie dans la mesure du possible. Les arasements nécessaires à la réalisation d'accès ou aux passages des réseaux sont admis.

Article Nh 14 - Coefficient du sol

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