

ZONE NH1

ARTICLE NH1-1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE NH1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Les exhaussements et affouillements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, sauf pour les opérations déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général, sauf ceux qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les annexes et piscines.

Les extensions des constructions si elles sont inférieures à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette ou inférieure à cent mètres carrés plancher hors œuvre nette. (Choisir la règle la plus favorable au pétitionnaire).

Dans le sous-secteur NH1a, les constructions à usage d'activités sont autorisées.

ARTICLE NH1- 3- ACCES ET VOIRIE.

I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur la voie publique qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, sécurité, ...

II – VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile destiné à être ultérieurement inclus dans la voirie publique, doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptées aux sujets aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE NH1- 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX.

I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Toute construction disposant d'un puit privé doit être équipée, sur son réseau interne d'eau potable, d'un dispositif permettant de séparer le réseau public du réseau privé.

il en va de même pour toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

II –ASSAINISSEMENT.

1. EAUX USEES.

Le dispositif d'assainissement doit être compatible à celui prévu par le schéma d'assainissement.

2. EAUX PLUVIALES.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code civil)

ARTICLE NH1-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

La surface d'un terrain constructible doit être satisfaisante pour l'utilisation d'un réseaux d'assainissement non collectif réglementaire.

ARTICLE NH1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5 m au moins par rapport à l'alignement du domaine public (des voies publiques ou privées).

Cependant, peuvent être admises :

sans distance minimale de recul, les constructions liées aux divers réseaux,

sans distance minimale de recul, les extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du document implantées à moins de 5 m.

ARTICLE NH1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

ARTICLE NH1-8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Sans objet.

ARTICLE NH1-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NH1-10- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...).

La hauteur des constructions est limitée à RDC+combles.

Les garages en sous-sol sont interdits.

ARTICLE NH1-11- ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

FORME: VOLUME.

Les formes et les volumes de constructions doivent s'intégrer dans l'environnement et s'adapter au relief.

- Toitures

Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux : - seront à deux pentes ou 4 pentes
- devront respecter un angle compris entre 40° et 50° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, la règle des deux pentes et d'angle de toiture peut ne pas être appliquée pour:

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal;
- les appentis et vérandas;
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;
- les constructions existantes et leurs extensions qui ne respectent pas la règle des deux pentes et de l'angle de toiture ;
- l'architecture innovante.

- Couverture

Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte et l'aspect de la tuile.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- les appentis et vérandas;
 - les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ;
 - les extensions, la rénovation la réhabilitation de constructions déjà existantes dont le matériaux de couverture est différent de celui admis dans la zone.
- Dans ce cas, un matériaux de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Façades

- Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Clôtures

Sur rue et en limite d'emprise publique et en limite de zone de protection les clôtures devront maintenir la continuité visuelle (voir art. UC6) avec une hauteur minimale de 1,50 m et de maximum 2.50 m :

Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit à la chaux ;

Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;

Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE NH1-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Il assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de dessertes interne aux établissements.

ARTICLE NH1-13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les ensembles paysagers localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies en bordure de chemin ou de route (en rose)

Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

Des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.

Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Haies en limites parcellaire (en vert).

Toute suppression et défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception d'une replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie).

Les ensembles paysagers architecturaux localisés (puits, lavoirs, maison, château,...) aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation.

Toute destruction est soumise à permis de démolir.

Végétaux interdits pour la conception d'une haie :

Thuya Plicata : thuya ;

Euonymus Japonica : fusain du Japon ;

Prunus laurocerasus : laurier palme ;
Chamaecyparis lawsauniana : chamaecyparis ou cyprès ;
Cupressus : cyprès ;
X Cupressocyparis leylandii : x Cupressocyparis ;
Thuja : thuya .

Les arbres de hautes tiges existants doivent être maintenus sauf si leur état phytosanitaire ne le permet pas
En cas d'impossibilité, ils doivent être remplacés par des plantations de même nature.

ARTICLE NH1-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

Sans objet.

