

ZONE NHL

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

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

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

des installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.

Des constructions, installations et travaux divers destinés au tourisme et aux loisirs (maisons de gardien ou du propriétaire, petit commerce, piscine, ...)

Du camping et caravanage sur des terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes

Des habitations légères de loisirs

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 déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général, sauf ceux qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques.

ARTICLE NHL- 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 NHL- 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 NHL-5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.

Sans objet.

ARTICLE NHL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

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).

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics (château d'eau – transformateur ...).

ARTICLE NHL 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.

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

Sans objet.

ARTICLE NHL-9- EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE NHL-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 NHL-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.

Clôtures

Les clôtures seront :composées d'une haie d'essences locales doublée ou non d'un grillage dont la hauteur ne pourra dépassée la hauteur de la haie.

ARTICLE NHL-12- STATIONNEMENT DES VEHICULES:

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et des voies de dessertes internes aux établissements.

ARTICLE NHL-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 défrichement 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 défrichement 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 ;

Thuya : 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 NHL-14- POSSIBILITES MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL .

Sans objet.