

15. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE NH

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables au projet pris dans son ensemble et non à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division, sauf :

- dispositions spécifiques dans le corps du règlement,
- pour les articles 6 et 7 qui s'appliquent à chaque parcelle.

NH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article 2 ci-dessous.

NH2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les entrepôts et les hébergements hôteliers et de restauration ainsi que les aménagements, nécessaires à l'activité de l'hippodrome.

L'habitat à condition cumulativement :

- qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement de l'hippodrome,
- qu'il soit intégré dans un bâtiment d'activité,
- qu'il n'excède pas 100 m² de Surface de Plancher.

DANS LES SECTEURS DE ZONE HUMIDE

Les constructions et installations à condition qu'elles ne portent pas atteinte au milieu humide. Toutefois restent admises les extensions des constructions existantes

NH3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct (exclusion de tout passage aménagé sur terrain voisin) à une voie.

NH4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

RÉSEAU D'EAU

Un terrain pour recevoir une construction ou aménagement qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation.

Si le réseau sous pression n'est pas suffisamment dimensionné pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction, aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- soit au réseau public de collecte des eaux usées. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- soit à un dispositif autonome dont la filière est adaptée aux caractéristiques du sol et de la parcelle. Ce dispositif doit être conçu de façon à être inspecté facilement et accessible par des engins.

RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être :

- soit infiltrées sur le terrain propre à l'opération,

- soit rejetées dans un émissaire naturel avec un débit et une qualité compatible avec les caractéristiques de l'émissaire.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

NH5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

NH6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il est imposé un retrait d'au moins 10 m des voies et emprises publiques.

Toutefois cette distance peut être réduite à 3 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur n'excède pas 5 m.

NH7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions principales doivent être en retrait de 10 m des limites séparatives.

Toutefois cette distance peut être réduite à 3 m pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont la hauteur n'excède pas 5 m.

NH8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

NH9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie de propriété.

NH10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne doit pas excéder 12m.

NH11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages. Les parpaings ne peuvent être laissés à l'état brut ; ils doivent être enduits et recevoir un traitement de peinture ou de crépi de couleur s'harmonisant avec la construction existante pour les extensions.

Les couleurs vives en façades sont interdites pour les constructions nouvelles, les extensions et en cas de rénovation ou de ravalement.

Les soubassements sont autorisés s'ils s'harmonisent avec les couleurs environnantes.

FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

Les couleurs vives ou éléments brillants ne peuvent être utilisés qu'avec parcimonie, que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes.

CLÔTURES

La clôture est constituée au choix de grilles ou grillages à mailles rigides éventuellement doublés de haies.

Les clôtures de couleur vive sont interdites.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les câbles réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

NH12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré en dehors de la voie.

NH13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les haies en clôture doivent être composées d'essence champêtre, excluant le thuya, troène, et laurier vert.

NH14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.