ZONES Nh

Les zones naturelles Nh définissent des quartiers isolés (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) dans lesquels des constructions nouvelles, en nombre et en emprise limités, sont autorisées.

Les zones Nhbr à Briscous tiennent compte des particularités locales (implantation, aspect général des constructions, etc.).

ZONES Nh

ZONES Nh

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1.1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

Sont interdites :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- Toute construction à moins de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de talus de la berge afin de permettre l'entretien des berges et limiter les risques liés à l'érosion,
- Les affouillements et les exhaussements de sols non liées à la construction,
- Toute autre construction ou usage ou affectation des sols qui n'est pas autorisé dans le paragraphe « Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités ».

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées les affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les nouvelles constructions à destination d'habitation,
- Les hébergements hôteliers et touristiques,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction à l'identique après sinistre. Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
  Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,
- L'extension des constructions à destination agricole limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ZONES Nh

En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,
- En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel.

SECTION 2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par 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.

ARTICLE 2.1 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

➢ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Elle ne concerne pas les terrasses non couvertes et les piscines.

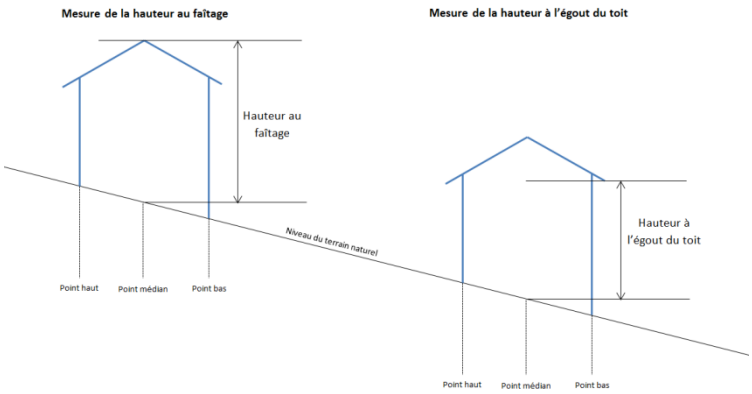
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'emprise au sol est appréciée lot par lot.

Le coefficient d'emprise au sol ne pourra excéder 20% de la superficie de la parcelle.

➢ HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie par rapport au point médian du terrain naturel d'assiette de la construction. Le point médian du terrain naturel d'assiette est défini comme le point situé à égale distance du point haut du terrain naturel au niveau d'une section de façade et du point bas du terrain naturel de l'autre section de façade.

ZONES Nh



La hauteur des constructions à destination d'habitation, mesurée tel que mentionné dans l'alinéa ci-dessus, ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de la toiture et 9 mètres au faitage.

La hauteur des constructions d'annexes à une habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 4 mètres au faitage ou à 3 m à l'acrotère. La hauteur de constructions implantées en limite séparative ne peut excéder 3 m à l'exception des pignons qui ne peuvent excéder 4 m.

Toutefois, une hauteur différente peut être accordée en cas de réhabilitation, de rénovation ou d'extension d'une construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale autorisée étant celle de la construction existante avant travaux.

➢ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.

Une implantation différente peut être acceptée ou imposée :

- Si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies
- Pour la réhabilitation, l'aménagement, ou l'extension d'une construction existante

En zone Nhbr, les constructions doivent être implantées :

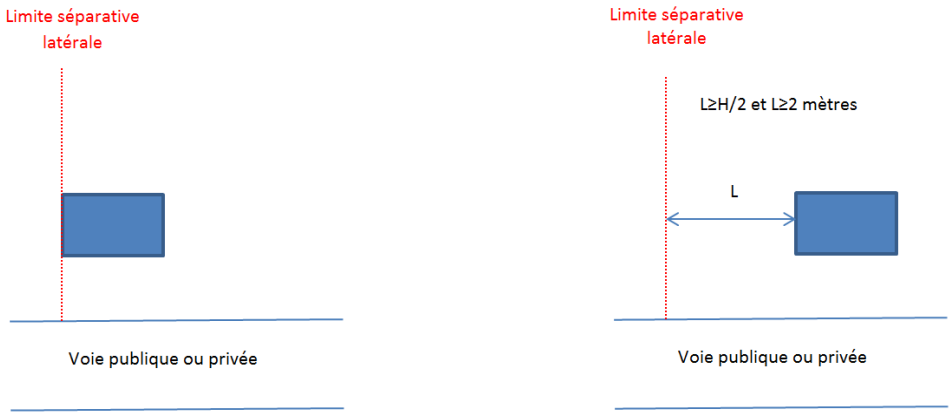
- avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique départementale et avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique ou à la voie publique communale ou privée, existantes, à créer ou à modifier.

➢ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- Soit sur au moins l'une des limites séparatives, avec une hauteur maximale de 3 m à l'égout et 4 m au pignon,
- Soit à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 2 m : $L \geq H/2$ et $L \geq 2$ m.

ZONES Nh



Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises pour les aménagements et extensions de constructions existantes à une distance de la limite séparative inférieure à 2 mètres, à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

➢ **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

ARTICLE 2.2 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE BÂTI ET/OU ENSEMBLES REMARQUABLES IDENTIFIÉS ET FIGURANT AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades des constructions (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).

Toute construction, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.

➢ **ASPECT GÉNÉRAL EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

LES PRÉSENTES DISPOSITIONS NE S'APPLIQUENT PAS AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIFS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

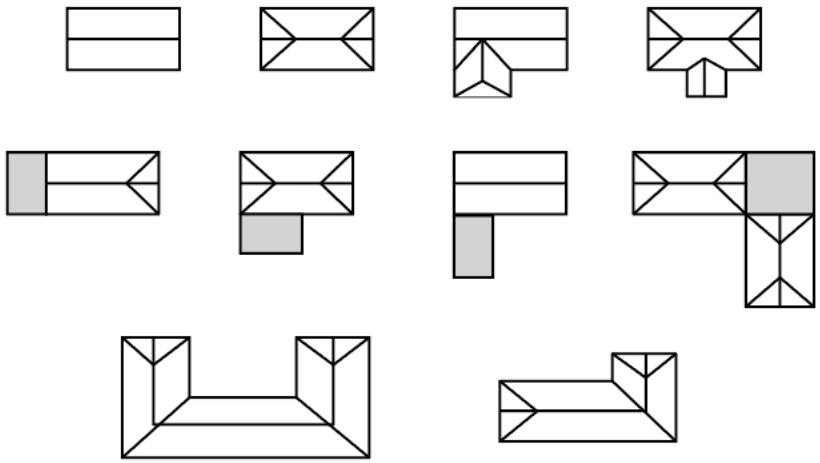
L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

ZONES Nh

VOLUMÉTRIES

Les constructions nouvelles sont conçues à partir de volumes simples sur plan rectangulaire, plus longs que larges. Pour obtenir des volumétries plus élaborées ou plus complexes que le simple parallélépipède, on procédera par addition de volumes secondaires en continuité, en parallèle ou en perpendiculaire, en s'inspirant de l'architecture traditionnelle du Pays Basque.

En zone Nhbr, les volumes en U et les toits à trois pentes sont interdits.



Exemples de volumes simples

FAÇADES ET MENUISERIES

Pour les constructions à usage d'habitation :

Aspect général des façades

Règles s'appliquant au bâtiment principal et aux annexes d'emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Toute façade construite en maçonnerie de moellons, hors mur en pierre de taille ou briques, devra être protégée par un enduit couvrant. L'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc.

Les façades en bois devront être peintes ou enduites et présenter un aspect lisse ; elles devront être de ton blanc. Les bardages bois de couleur rouge (RAL 3003 3004 3005) ou verte (RAL 6004 6005) sont également acceptés dans une proportion surfacique maximale de 35% de chaque façade, en soubassement.

En zone Nhbr, les façades en bois devront être peintes en blanc (RAL 9016) et l'enduit sera taloché ou lissé, de ton blanc (RAL 9016).

Les parements en pierre de taille ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints. En zone Nhbr, les parements sont interdits et les murs en pierre de taille ou en brique devront rester apparents et ne seront pas peints.

ZONES Nh

Les éléments de décor et de modénature (corniches, génoises, bandeaux, encadrements) devront être conservés et restaurés suivant leur art de bâtir particulier : aspect, forme, proportion, couleurs, ….

Dans les constructions nouvelles, le pignon constituera la façade la plus ouverte et la plus ornementée.

Règles s'appliquant aux annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² :

Excepté en zones Nhbr, les façades seront :
- Soit enduites de ton blanc,
- Soit en bois, enduit, peint de ton blanc ou brut.

En zones Nhbr, les façades seront :
- Soit enduites de ton blanc (RAL 9016),
- Soit en bois, enduit, peint de ton blanc (RAL 9016).

Ouvertures, volets et menuiseries

Règles s'appliquant :

- ***au bâtiment principal et aux annexes d'emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² en zone Nhbr***
- ***uniquement au bâtiment principal dans les autres zones***

Les ouvertures, hormis les façades commerciales et les portes de garages, doivent être plus hautes que larges, sauf les portes fenêtres selon les règles ci-dessous.

Les portes fenêtres sont autorisées dans les logements individuels, en respectant les règles suivantes :

- Un maximum de 1 porte fenêtre plus large que haute par logement est autorisé (en plus des façades commerciales) ; la largeur maximale autorisée est de 3 mètres.
- Les portes fenêtres plus hautes que larges sont, par ailleurs, autorisées.

Dans les logements collectifs, les portes fenêtres plus larges que hautes sont autorisées, sans limitation de nombre ni de largeur.

Les volets battants sont obligatoires pour les ouvertures d'une superficie vitrée supérieure à 1 m², sauf pour les portes fenêtres, vérandas et chassis fixes pour lesquels les volets roulants sont autorisés.

Les volets et menuiseries extérieures respecteront les teintes suivantes :

- Châssis : blanc ou gris clair. En zone Nhbr, le châssis respectera les teintes de ton blanc (RAL 9016) ou gris clair (RAL 7047 et 7035),
- Volets, avant-toits, colombages : rouge pourpre dit rouge basque (proche des RAL 3003, 3004, 3005) ou vert foncé (proche des RAL 6004, 6005).

Dans le cas où, sur une même ouverture, des volets battants et volets roulants sont mis en place, les couleurs des volets respecteront les règles suivantes :

- Les volets battants seront rouge pourpre dit rouge basque (proche des RAL 3003, 3004, 3005) ou vert foncé (proche des RAL 6004, 6005),
- Excepté en zone Nhbr, les volets roulants seront blancs. En zone Nhbr, les volets roulants seront rouge pourpre dit rouge basque (proche des RAL 3003, 3004, 3005) ou vert foncé (proche des RAL 6004, 6005).

ZONES Nh

La composition des façades, notamment l'ordonnancement des baies et l'organisation des pleins et des vides, des effets de saillie et de creux (balcons, loggias), sera respectée. A cet effet, l'occultation de balcons de loggias est interdite.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de boutiques commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade. Les baies nouvelles s'apparenteront aux types existants, ou s'il s'agit de créations architecturales respecteront les proportions traditionnelles.

Pour les autres constructions :

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.

Les bardages de couleur rouge (RAL 3003 3004 3005) ou verte (RAL 6004 6005) sont acceptés. Un soubassement blanc sera autorisé sur une hauteur maximale de 1/3 de la façade.

En zone Nhbr, un soubassement blanc sera obligatoire sur une hauteur maximale de 1/3 de la façade.

➢ TOITURES

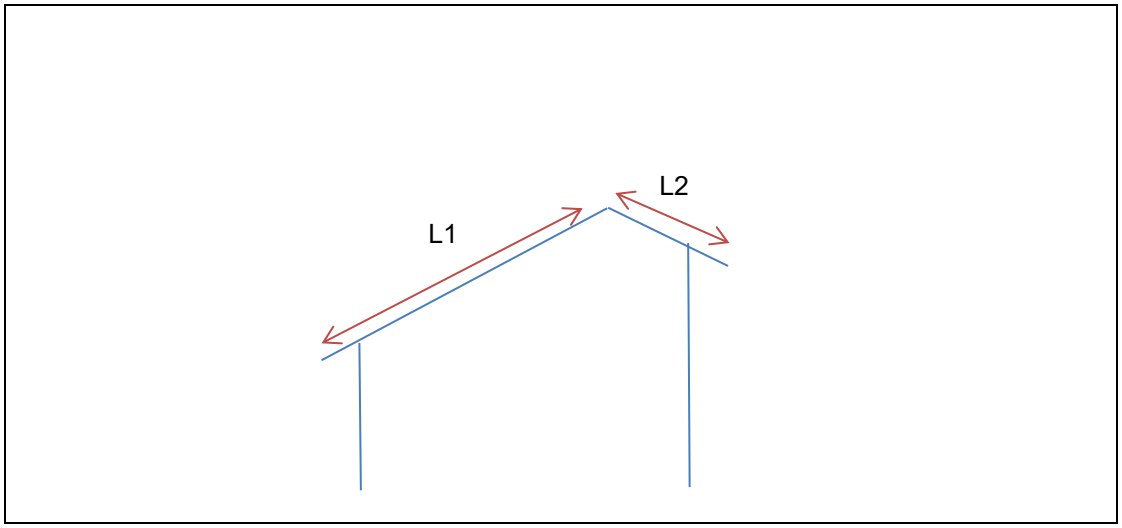
Pour les constructions à usage d'habitation :

Règles s'appliquant au bâtiment principal et aux annexes d'emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Les toitures sont à deux pans, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe. Une dissymétrie de la toiture est acceptée : dans ce cas, la plus petite pente de toit L2 aura une longueur supérieure au tiers de la plus grande longueur L1 :

L2>L1/3

ZONES Nh



Les toitures à 4 pans sont autorisées sur les constructions d'une hauteur minimale R+1+combles et constituées d'un faîtage.

Les pentes de toit des constructions principales sont comprises entre 30 et 40%.

Les volumes secondaires accolés à la construction principale ont une pente identique à celle de la construction principale, sauf dans le cas où ce volume secondaire est réalisé avec un toit terrasse (cf. ci-dessous).

Les toitures terrasses, les toitures à un pan et les pentes inférieures à 30% ne seront autorisées que pour réaliser :

- Des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés,
- Les volumes secondaires accolés à la construction principale et si cette construction principale ne dépasse pas une hauteur R+combles.

Les toitures terrasses sont limitées à une superficie maximale inférieure au tiers de l'emprise au sol autorisée sur l'assiette de projet, sans dépasser 50 m² d'emprise au sol.

ZONES Nh

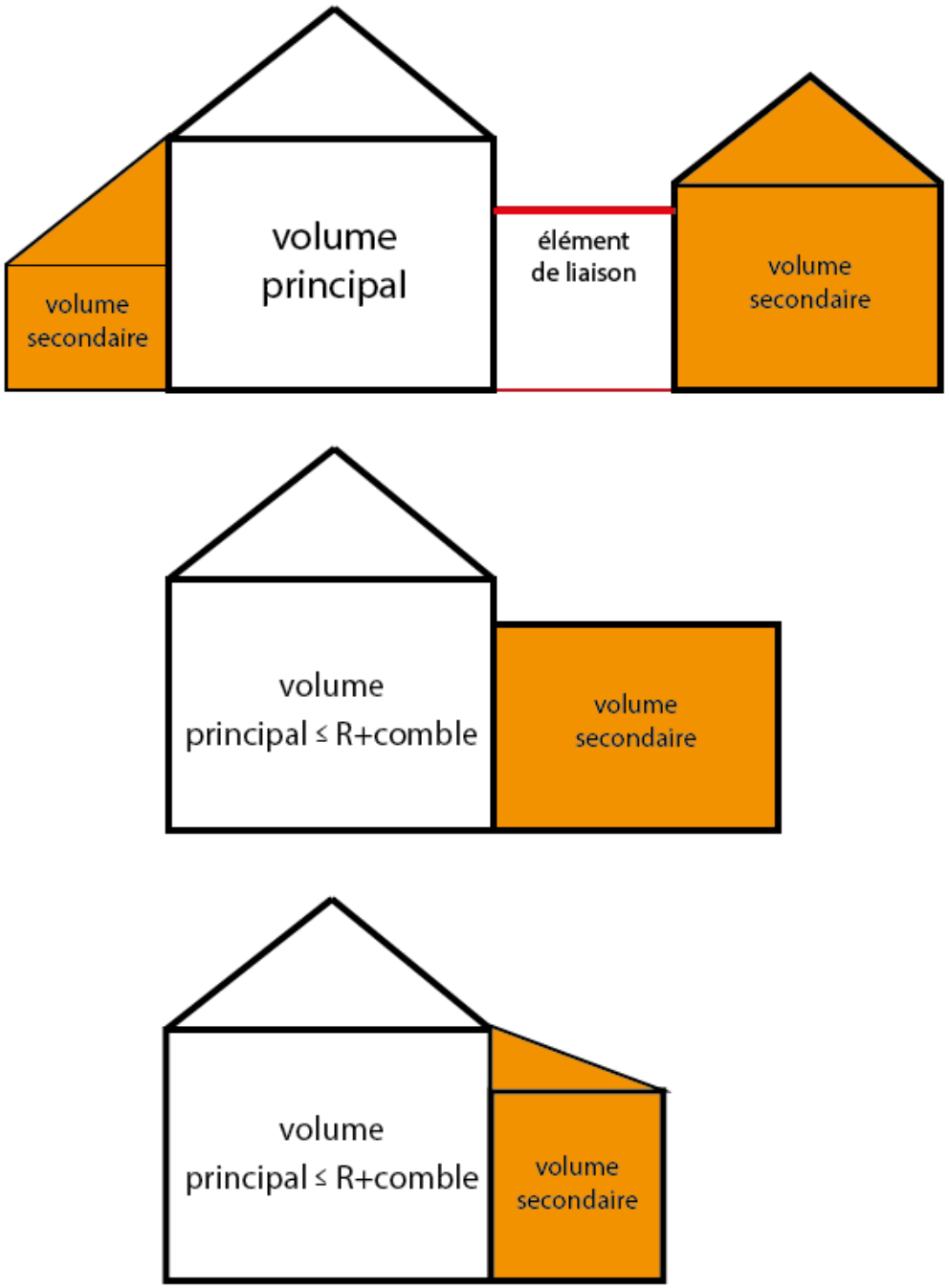


Schéma illustratif : volumes secondaires autorisés

En zone Nhbr, les toits-terrasses sont interdits.

Les couvertures (sauf toitures terrasses autorisées) doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles ou en tuiles à emboîtement, de type romane ou méridionale, très galbées (arrondies) en pose brouillée de diverses nuances et patinées en surface, ou assimilées dans la forme et l'aspect.

Les couleurs de toiture sont de ton rouge, brun vieilli, en teinte de terre-cuite naturelle.

ZONES Nh

Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille ») sont admises pour les immeubles conçus à l'origine avec ce type de couverture.

Les verrières de toiture et vérandas peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

Les lucarnes de toit (de type chien assis, jacobine, œil-de-bœuf, etc.) sont autorisées et ne sont pas soumises aux pentes de toit du volume principal ni à la pose de volets battants.

Dans le cas de réhabilitation ou de rénovation, la nouvelle couverture respectera l'architecture, les formes et les pentes d'origine.

Règles s'appliquant aux annexes d'emprise au sol inférieure à 20 m² :

Les toitures sont à 1, 2 ou 4 pans.

Les toitures terrasses sont également autorisées, ***excepté en Nhbr***.

Les couvertures (sauf toitures terrasses) doivent être réalisées en tuiles canal traditionnelles, tuiles mécaniques, bac acier d'aspect semblable à la tuile, ou tôle d'aspect semblable à la tuile.

Les couleurs de toiture sont de ton rouge, brun vieilli, en teinte de terre-cuite naturelle.

Pour les autres constructions :

Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière auront des toitures à deux pans minimum.

➢ PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires destinés à la production d'électricité ou d'eau chaude seront disposés exclusivement :

- Soit en intégration à la toiture,
- Soit en superstructure. Dans ce cas, les panneaux respecteront la pente principale du toit et leur surépaisseur ne dépassera pas 30 centimètres.

➢ CLÔTURES

Aspects des clôtures liées aux habitations

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Divers types de clôtures sont autorisées en fonction de l'aspect du quartier et des types de clôture dominants :

- Murs pleins,
- Clôtures végétales, éventuellement en doublage d'une grille ou grillage,
- Clôtures à claire-voie.

Les grillages de couleur vive sont interdits.

ZONES Nh

Le grillage blanc est autorisé, sauf en Nhbr.

Les clôtures végétales seront constituées de plusieurs espèces, majoritairement locales et caduques. Une liste d'espèces conseillées est jointe en annexe du présent Règlement.

Les espèces interdites dans les haies de clôture sont : le Cyprès de Leyland (*Cupressocyparis leylandii*), le thuya géant « atrovirens » (Thuyas plicata atrovirens), l'épicéa commun (Picéa abies), les Pins.

Les murs seront enduits à la chaux, de ton blanc, ou seront constitués de pierres apparentes. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, est interdit. En zone Nhbr, les clôtures à claire-voie seront blanches.

En limite des zones A, les murs d'une hauteur supérieure à 0.60 m sont interdits. Les murs de soutènement sont autorisés.

Hauteur des clôtures

Clôtures sur l'espace public et en limites séparatives

La hauteur de la clôture ne peut excéder :

- 0.60 mètre pour les murs de clôtures et murs bahuts,
- 1.50 mètre pour les clôtures à claire-voie.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas si la clôture prolonge un mur de soutènement ou prolonge un mur existant de hauteur supérieure.

➢ OUVRAGES TECHNIQUES APPARENTS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront de préférence enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

Les coffrets techniques tels que les armoires électriques ou téléphoniques doivent être dissimulés derrière un portillon de bois peint.

➢ TOPOGRAPHIE

Le bâti principal devra respecter la topographie existante en s'adaptant au mieux aux courbes de niveaux du terrain naturel avant travaux.

ZONES Nh

ARTICLE 2.3 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

➢ **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

40% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »[8].

➢ **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATIONS, D'AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS**

La végétation existante présentant un intérêt environnemental ou paysager doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état phytosanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès,
- Dans le cas d'un renforcement ou d'une création de réseaux.

Dans les secteurs concernés par des éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les nouvelles constructions sont interdites. La réhabilitation et l'extension des constructions existantes sont autorisées.

➢ **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INSTALLATIONS NÉCESSAIRES À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

Pour tout opération d'aménagement d'ensemble entraînant une imperméabilisation du sol (voies, cheminements piétons, parkings, etc…), un bassin de rétention des eaux pluviales, en fonction de la localisation du projet de la capacité des réseaux existants, est imposé et dimensionné sur la base de la pluie décennale avec un débit de fuite de 3 l/s/ha et correspondant à l'écrêtement de la pluie 44 mm (la pluie de 44 mm correspond au volume de rétention calculé par la méthode des pluies sur une surface imperméabilisée à 100 % pour une pluie décennale).

Les bassins de rétention ne s'imposent pas aux annexes ni aux extensions de moins de 40 m2 d'emprise au sol des constructions existantes.

[8] Une surface est définie comme étant de « pleine terre » si sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales). En outre, il doit pouvoir recevoir des plantations (sauf ouvrages de rétention des eaux pluviales). Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales sont compris dans la surface de pleine terre.

ZONES Nh

Dans certains cas particuliers, dus notamment à la topographie des lieux où à l'existence de risques importants pour les fonds intérieurs, il peut être exigé un ouvrage maçonné et enterré. Dans tous les cas, la période de retour prise en compte est de 10 ans et le temps minimum de retenue est de 1 heure.

Ces ouvrages, qu'ils soient à ciel ouvert ou enterrés, doivent être obligatoirement entretenus régulièrement par la personne physique ou morale qui en aura la propriété.

En zone Nhbr, le bassin de rétention sera enterré.

ARTICLE 2.4 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre aux besoins de la construction.

ZONES Nh

SECTION 3 EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 3.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE 3.2 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

➢ EAU POTABLE

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol, qui le nécessite, doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable.

➢ EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être dotés d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.

➢ AUTRES RÉSEAUX

Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.

➢ OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

ZONES Nh