



## Chapitre IV

### Dispositions applicables à la ZONE NB

#### **Caractère de la zone**

Zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et dont l'urbanisation est prévue avec une densité moyenne.

Elle comprend un secteur **NBa** dans lequel les possibilités de construction sont très restreintes.



## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

1. Peuvent notamment être autorisés :
  - Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.
  - Les constructions à usage :
    - d'habitation
    - d'équipements collectifs
    - de bureaux ou de services
    - de commerces
    - de stationnement.
  - Les aires de stationnement ouvertes au public.
2. Peuvent aussi être autorisés, sous condition de ne pas créer de nouvelles nuisances (par nature ou par importance) pour le voisinage :
  - Les extensions d'activités existantes.
  - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
  - Les constructions à usage d'entrepôt commercial.
  - L'extension limitée des constructions à usage agricole.
  - Les parcs d'attraction et aires de jeux ou de sports.
  - Les affouillements ou exhaussements de sols.
  - Les constructions à usage agricole, sauf les bâtiments d'élevage.
  - En secteur **NBa** uniquement : le stationnement des caravanes et les dépôts de plus de dix véhicules.

### **ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits, à l'exception des cas se rattachant à l'article **NB 1.2** ci-dessus :

- Les constructions à usage :
  - agricole, et en particulier les bâtiments d'élevage
  - d'entrepôt industriel ou artisanal
  - hôtelier
- Les lotissements et groupes d'habitations.
- Les lotissements à caractère industriel ou artisanal.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes, sauf en secteur **NBa**.
- Les dépôts de plus de dix véhicules, sauf en secteur **NBa**.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NB 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Ces voies devront avoir une largeur minimale de 4 mètres pour la desserte d'une ou deux maisons et 5 mètres pour plus de deux maisons ou plus de 50 mètres de longueur.

### **ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **1 - Eau**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable par branchement sur le réseau collectif de distribution.

#### **2 - Assainissement**

##### *a) Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Dans les terrains dominants, les tranchées filtrantes devront être réalisées à 15 mètres au moins des limites séparatives.

##### *b) Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

### **ARTICLE NB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

La forme du terrain doit permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

**ARTICLE NB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 35 m des axes des C.D. 976 et 8 pour les habitations et 25 m de ces mêmes axes pour les autres constructions,
- 15 m de l'axe des C.D. 50 et 168
- 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

**ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

**ARTICLE NB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

**ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7,5 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9,5 mètres au faitage.

Des adaptations pourront être admises en cas de terrain en pente.

En secteur **NBa**, les hauteurs sont limitées à 4,00 mètres à l'égout du toit et 5,50 mètres au faitage.

Les possibilités de construire en limite séparative ne s'appliquent qu'aux bâtiments ou parties de bâtiment n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur.

#### **ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les tuiles canal sont exigées en couverture, sauf pour les bâtiments à caractère technique, industriel ou commercial, ou en secteur **NBa**.

#### **ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées .

La surface à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

#### **ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues.

### **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable à la zone **NB** est égal à 0,15 pour toute construction, avec une S.H.O.N. (Surface Hors Œuvre Nette) de 250 m<sup>2</sup> maximum.

En secteur **NBa**, le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,05.

#### **ARTICLE NB 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.