

TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles-Chapitre III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB-Caractère de la Zone-

Il s'agit d'une zone naturelle dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées, desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle, sous certaines conditions, peuvent être admises des constructions nouvelles.

Article NB 1 - Occupations et utilisations du sol admises -

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer, dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

- 1°- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles ne dépassent pas 150 m² de surface hors oeuvre nette.
- 2°- Pour les bâtiments d'habitation existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :
 - leur extension dans la limite de 150 m² de surface hors oeuvre nette.
 - une extension de 30 m² supplémentaires si la surface hors oeuvre nette initiale est supérieure à 150 m².
- 3°- La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre.
- 4°- Les équipements d'infrastructure.
- 5°- Les constructions à usage agricole.
- 6°- Les constructions à usage d'artisanat et de commerce.
- 7°- Les clôtures.
- 8°- Les démolitions.
- 9°- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 10°- Les installations classées pour la protection de l'environnement et tout autre installation à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Article NB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites -

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article NB 1, notamment les lotissements de toute nature et opérations immobilières.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol -Article NB 3 - Accès et voirie -

Sans objet, l'article R 111.14 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Article NB 4 - Desserte par les réseaux -

I - Eau -

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau d'alimentation en eau, l'alimentation par puits, captage de source, forage peut être admise à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

II- Assainissement -

1°- Eaux usées -

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire.

2°- Eaux pluviales -

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 sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III- Autres réseaux -

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

Article NB 5 - Caractéristiques des terrains -

- Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1 500 m².

Article NB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc... Les accès automobiles (portails, portes de garages etc...) devront respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

Article NB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives -

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 NB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété -

- Sans objet -

Article NB 9 - Emprise au sol -

- Sans objet -

Article NB 10 - Hauteur maximum des constructions -

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas dépasser :

- 12 m pour les bâtiments à usage d'habitation

Article NB 11 - Aspect extérieur -

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières pour les bâtiments d'habitation :

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan.
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples le faitage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures ont une pente inférieure à 50 % pour l'habitat et 20 % sinon.

D
E
A

- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie" et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse.
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,60 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes.

Article NB 12 - Stationnement -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NB 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

- Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol -

Article NB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol-

- Sans objet -

Article NB 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol -

- Sans objet -