

ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE

Zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

ARTICLE NB 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Sont interdits:

- Les établissements ou installations de toute nature.
- L'installation de terrains de camping et de caravanning (sauf le camping à la ferme).
- La construction d'habitations autres que des habitations individuelles isolées.
- Les lotissements ou les opérations groupées.
- Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R.442.2 du code de l'Urbanisme.
- L'ouverture de carrières.

ARTICLE NB 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES.

Sont autorisés:

- La construction d'habitations isolées sous réserve de satisfaire aux conditions énoncées dans les articles ci après.
- En cas de sinistre, la reconstruction de bâtiments d'habitation, y compris leur extension mesurée, sans application des articles qui rendraient l'opération impossible.
- ***Pour de l'habitat, la réhabilitation de bâtiments ayant perdu leur vocation agricole sous réserve d'occuper au moins 100 m2, de présenter un intérêt architectural (granges à colombages, murs en briques et silex), d'être situés dans une parcelle d'au moins 3.500m2 et qu'aucune habitation ne soit déjà installée sur le terrain. Les hangars et entrepôts sont exclus de cette disposition.***
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15.
- Pour des motifs techniques ou architecturaux, l'extension mesurée des constructions existantes y compris leurs annexes non jointives sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre y compris son agrandissement mesuré sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible.

ARTICLE NB 3 ACCES ET VOIRIE.

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, y compris défense contre l'incendie, accès ambulance, collecte des ordures ménagères, etc.

Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

- Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules des services publics de faire aisément demi-tour (rayon de giration : 8m)
- Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait (surface plane) de 3m par rapport à l'alignement et ne pas excéder 10% de pente.

ARTICLE NB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.

- Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.
- Un assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur (notamment Articles 48, 49 et 50 du Règlement Sanitaire Départemental). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre, à la charge du propriétaire, le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci est réalisé.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés ainsi que les mares qui devront être préservées) En 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 branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro souterrain.

ARTICLE NB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 3500m², être desservi par une voie publique et par un réseau public d'alimentation en eau.

ARTICLE NB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Toute construction nouvelle devra être édifiée à une distance minimale de 5m de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

ARTICLE NB 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Toute construction ou installation devra être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$) avec un minimum de 3 m par rapport à la limite séparative.

Les habitations existantes implantées avec un recul inférieur à 3m ou en limite séparative pourront être agrandies à condition que le recul par rapport à la limite séparative soit conservé.

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

Pas de prescriptions spéciales.

ARTICLE NB 9 EMPRISE AU SOL.

Pas de prescriptions spéciales.

ARTICLE NB 10 HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS.

La hauteur de la construction est mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne doit pas ex-

céder 7 m à l'égout ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez de chaussée (R+1+C)¹.

ARTICLE NB 11 ASPECT EXTERIEUR.

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de leur environnement, y compris pour les clôtures et les annexes. Notamment, leur volume et le choix des matériaux doivent être compatibles avec ceux des constructions avoisinantes.

Toute construction ou installation d'architecture étrangère à la région est interdite.

La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 40° sauf dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, s'intégrant au site ou s'inscrivant dans une combinaison de plusieurs volumes, ainsi que pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas sur la rue.

Les annexes des habitations seront construites dans les mêmes matériaux que celles-ci.

ARTICLE NB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction du projet.

ARTICLE NB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les espaces libres, visibles ou non de l'extérieur, doivent faire l'objet du même soin que les constructions. Leur aménagement, qu'il soit minéral ou végétal, devra être joint à la demande de permis de construire. Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les haies vives, les écrans de verdure et les plantations d'alignement devront être constitués d'espèces d'essence locale, telles que charmes communs, châtaigniers, érables champêtres, aulnes à feuille en coeur, houx communs, noisetiers, cornouillers mâles.

ARTICLE NB 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) applicable à la zone est fixé à 0,10.

ARTICLE NB 15 DEPASSEMENT DU C.O.S.

Le dépassement du COS n'est pas autorisé.

¹ Il ne peut être créé qu'un seul niveau habitable sous combles. En cas de demi-niveaux, on considérera l'équivalent d'un niveau pour 3m de hauteur comptée à partir du plancher bas de la construction.