

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NBa - NBb

Caractère de la zone :

La zone NB est une zone naturelle en partie bâtie. Les constructions peuvent y être autorisées en fonction des équipements disponibles.

La zone NB comprend deux secteurs :

• *Secteur NBa :*

Cette zone recouvre les parcelles d'une taille supérieure ou égale à 1 000,00 m².

• *Secteur NBb :*

Cette zone recouvre les parcelles d'une taille inférieure à 1 000,00 m².

Règlement de la zone NB :

ARTICLE NB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Secteur NBa, :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- L'ensemble des travaux d'entretien des bâtiments existants.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures.
- Les constructions liées à l'activité agricole ou assimilable.

Secteur NBb :

- Les constructions à usage d'habitation à condition que la surface de la parcelle soit suffisante pour accueillir un système d'assainissement autonome
- Les annexes de constructions
- L'ensemble des travaux d'entretien des bâtiments existants
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures.
- Les constructions liées à l'activité agricole ou assimilable.

ARTICLE NB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NB 1, notamment :

- l'ouverture et l'exploitation de toute carrière
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux
- les dépôts d'ordures

ARTICLE NB3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Toute construction doit être desservie par une voie publique dont les caractéristiques répondent à sa destination. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment la défense contre l'incendie.

Les accès sur la voirie seront limités à un par parcelle. Ils devront être conçus pour assurer la sécurité des usagers de la route et de ceux des accès.

Ils devront faire l'objet d'une permission de voirie préalablement à leur réalisation.

ARTICLE NB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau et électricité, téléphone :

Toute construction projetée doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes compte tenu de sa destination. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

Elle doit être raccordée par un conduit souterrain au réseau téléphonique.

4.2 - Assainissement eaux usées :

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction évacuant des eaux usées est interdite, à moins que le pétitionnaire réalise sur le terrain où le projet est situé, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règlements en vigueur et compatible avec la destination de la construction.

Dans ce cas, la délivrance du permis de construire sera conditionnée à l'obtention préalable d'un accord sur le système d'assainissement proposé.

Toute demande de permis de construire déposée sans ce préalable sera déclarée irrecevable.

4.3 - Eaux pluviales :

Lorsqu'un réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tous terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

4.4 -Lotissements :

Tout lotissement ou groupe d'habitation doit être desservi par un système de réseaux internes (eau, assainissement, électricité, téléphone), raccordé aux réseaux publics, dans la mesure où ils existent.

ARTICLE NB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Secteur NBa :

Pour être constructible, un terrain doit avoir une surface d'au moins 1000 m² et une façade sur voie d'une longueur au moins égale à 20 mètres. Les parcelles ayant une façade sur rue d'une longueur inférieure à 20 mètres ou une superficie inférieure à 1000 m², à la date du 17 mars 1997 (date d'approbation du plan d'urbanisme), demeurent constructibles dans les conditions définies au 1^{er} alinéa de l'article 5 Secteur NBb.

Secteur NBb :

La surface minimum pour construire est déterminée en fonction des prescriptions techniques pour la réalisation d'un système d'assainissement individuel autonome.

Aucune superficie n'est imposée lorsqu'il s'agit d'une reconstruction d'une habitation détruite à la suite d'un sinistre.

ARTICLE NB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées parallèlement à la voie publique et présenter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de propriété en bordure du domaine public.

Toutefois, une distance supérieure pourra être imposée pour tenir compte de l'établissement, dans des conditions satisfaisantes, du dispositif d'assainissement autonome.

Dans le secteur NBb, dans l'hypothèse ou la configuration, la topographie de la parcelle ne permettrait pas le respect de cette règle, les implantations seront soumises à l'avis préalable de la Commission d'Urbanisme.

Cours d'eaux, canaux

Les constructions nouvelles devront s'implanter de manière à ce que le système d'assainissement autonome individuel ait un retrait suffisant par rapport aux cours d'eaux, afin de limiter l'impact du système sur le milieu naturel.

Lotissement : les constructions doivent être implantées soit parallèlement à la voie publique soit parallèlement à la voie de desserte interne et présenter un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de propriété.

ARTICLE NB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PARCELLES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives de parcelle.

ARTICLE NB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Secteur NBa :

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 10 % de la surface de la parcelle. Toutefois sur les parcelles de terrain inférieures à 1.500 m², l'emprise au sol est fixée à 150 m² maximum.

Ne sont pas compris dans cette limite :

- les serres de production agricole ou assimilable,
- les vérandas, balcons et escaliers,
- les annexes de la construction principale telles que remise, garage privatif, abri de jardin,...

Secteur NBb :

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 150,00 m².

Ne sont pas compris dans cette limite :

- les serres de production agricole ou assimilable,
- les vérandas, balcons et escaliers,
- les annexes de la construction principale telles que remise, garage privatif, abri de jardin,...

ARTICLE NB10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée au faîtage est limitée par un plafond situé à 9,00 mètres du sol et constitué par un plan parallèle au terrain.

ARTICLE NB11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

11.1 - Aspect extérieur

Les constructions et les clôtures devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments et par le site .

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses par exemple) devront être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieures. Les murs de cave, les soubassements de même nature de matériau qu'indiqué ci-dessus devront être traités de la même façon ou au minimum être peints pour ceux réalisés en béton.

11.2 - Clôtures

Les parcelles sur lesquelles une construction est autorisée peuvent ou non être clôturées.

Si elles le sont, la hauteur des clôtures est limitée à 1,20 m. Ces dernières seront de préférence à claire-voie.

ARTICLE NB12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts.

ARTICLE NB14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités maximales d'occupation du sol, sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13, du présent chapitre.

ARTICLE NB15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.