

13.4 Chaque lotisseur est tenu à l'intérieur de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés dont la superficie ne peut être inférieure aux pourcentages cumulés ci-après, de la superficie totale des terrains susvisés :

- au dessous de 1 hectare 10%
- de 1 à 5 hectares 7 %
- de 6 à 10 hectares 5 %
- au dessus de 10 hectares 3 %

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DES SOLS

Article 1 NA 14 : Possibilités maximales d'occupation des sols

- 14.1 Le COS applicable à la zone est fixé à 0,15.
- 14.2 Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

Article 1 NA 15: Dépassement du COS

- 15.1 Le dépassement du COS n'est pas autorisé.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

Qualification 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 pouvant accueillir quelques constructions diffuses.

SECTION 1 : NATURE DE L' OCCUPATION DES SOLS

Article NB 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- 1.1 Les établissements et installations de toute nature, classés ou non sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 1.3 Les divers modes d'utilisation des sols prévus par l'article R. 442.2 à l'exception des exhaussements et des affouillements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone.
- 1.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes:
 - permanents (art. R.443.7)
 - saisonniers (art. R. 443.8.1)
- 1.5 Les lotissements et opérations groupées
- 1.6 Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes à l'exception de celle située sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Article NB 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

Peuvent être autorisés :

- 2.1 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15 du règlement.
- 2.2 L'implantation de certains établissements d'artisanat et commerciaux dont les activités sont en rapport direct avec l'agriculture (garden center, coopératives, vente en gros de produits agricoles, commerces d'engrais, de machines, etc.) sous réserve que :
 - les établissements ne comportent pas plus de 500 m² couverts,
 - l'aspect des constructions soit compatible avec l'environnement

SECTION 2 : CONDITIONS DE L' OCCUPATION DES SOLS

Article NB 3 : Accès et voirie

- 3.1 Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et brancardage..'
- 3.3 Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 Lorsque les accès se font à partir de la RD 292 ou de la RD 92 : ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès situé à 3 m en retrait de l'alignement de la voie. L'accès est limité à un par propriété.
- 3.5 Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait (surface plane) de 3 m par rapport à l'alignement.

Article NB 4 : Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 Assainissement

- 4.2.1 Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au Règlement Sanitaire Départemental (articles 48, 49 et 50) et de la loi sur l'eau du 03 Janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé, le raccordement étant à la charge du propriétaire.
- 4.2.3 Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles ne constituant pas des habitations.

Article NB 5 : Caractéristiques des terrains

- 5.1 Pour être constructible un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 2500 m².

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5m de la limite d'emprise publique existante ou future.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative pour une hauteur inférieure à 3,50 mètres,
- pour des bâtiments d'une hauteur supérieure à 3,50 mètres, observer par rapport à celle-ci un recul égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres.

Article NB 8 : Implantation des constructions les une par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article NB 9 : Emprise au sol

9.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article NB 10 : Hauteur des constructions

- 10.1 La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction ; elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.
- 10.2 Cette hauteur ne doit pas excéder:
- dans le cas de construction d'habitation, R + 1 + Combles aménageables ni 11 mètres au faîtage.
 - pour les autres types de construction (hangars, bâtiments agricoles, etc.), 11 mètres au faîtage.

Article NB 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.
- 11.2 Les façades auront un aspect homogène, les tons criards seront exclus. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- 11.3 L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions, ou leur aspect sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site ou au paysage naturel.
- 11.4 L'utilisation de plaques béton ou fibrociment est interdite.

Les clôtures pourront être constituées par un mur bahut de faible hauteur, surmonté d'une partie à claire voie, soit en lisses horizontales, soit en grillages ou grilles à barreaux, doublés ou non d'une haie. Les matériaux employés devront s'intégrer au style de la construction et à l'environnement.

- 11.5 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Article NB 12 : Stationnement des véhicules

- 12.1 Afin d'assurer en dehors des voies et domaines publics le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :
- deux places de stationnement par logement.

Article NB 13 : Espaces libres et plantations

- 13.1 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.
- 13.2 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci est autorisé sous réserve du remplacement par une plantation de valeur minimum équivalente.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DES SOLS**Article NB 14: Possibilités maximales d'occupation des sols**

- 14.1 Le COS applicable est fixé à :

. 0,20

Article NB 15: Dépassement du COS

- 15.1 Le dépassement du COS n'est pas autorisé.