

### CHAPITRE III

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

**La zone NB est une zone naturelle à caractère rural.**

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

**Sont interdits :**

- 1.1 - Les installations classées .
- 1.2 - Les lotissements.
- 1.3 - Les activités industrielles.

#### **ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES**

**Sont autorisés :**

- 2.1 - Sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.2 - Sans application des articles qui rendraient l'opération impossible,
  - L'extension mesurée des constructions existantes.
  - Les annexes non jointives.
  - La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée.

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

- 3.1 - 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.
- 3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.3 - Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 51.
- 3.4 - En cas de garage en sous sol, la rampe d'accès au garage, qui ne pourra pas être supérieure à 10%, devra observer un retrait (surface plane ) de 3m par rapport à l'alignement .

#### **ARTICLE NB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **4.1 EAU POTABLE**

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

##### **4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES.**

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute nouvelle opération le nécessitant.

- En absence de réseau public, seule sera autorisée l'habitation individuelle isolée qui devra être assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur, notamment le DTU 64.1.

#### 4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL.

- Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux pluviales est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

- En absence de réseau public, les aménagements nécessaires, y compris 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.

#### 4.4 ELECTRICITE.

- Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro souterrain. les paraboles visibles depuis l'espace public ne sont pas autorisées.

### **ARTICLE NB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*En cas d'absence de réseau public pour l'assainissement des eaux usées et de recours à l'assainissement autonome, le terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 1 500m<sup>2</sup>*

### **ARTICLE NB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.**

- Les constructions doivent être implantées

6.1 - A l'exclusion de la RD 51, à 5m minimum de la limite d'emprise publique.

6.2 - Le long de la RD 51, à 10 m de l'alignement.

### **ARTICLE NB 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

- Toute construction peut être implantée

7.1 - soit en limites séparatives

7.2 - soit à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $L = H/2$ ) avec un minimum de 1,90m.

7.3 - Par rapport aux espaces boisés classés (EBC), la marge de recul minimale est de 30m.

### **ARTICLE NB 9 EMPRISE AU SOL**

*L'emprise au sol maximum applicable à la zone est de 20%*

### **ARTICLE NB 10 HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder :

- soit un étage droit sur rez de chaussée plus un comble.

- soit 6m à l'égoût de toiture

10.2 - 10m hors tout pour les autres constructions.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

#### **ARTICLE NB11 ASPECT EXTERIEUR.**

11.1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

11.2 - Sur les terrains plats, la hauteur de soubassement entre le niveau du terrain naturel et le plancher du rez de chaussée ne pourra excéder 0,50m, mesurée en tout point de la construction.

11.3 - Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

11.4 - Les pentes de toiture des habitations et annexes seront au minimum de 40°. Des adaptations mineures pourront être admises pour les annexes de faible volume n'ouvrant pas sur la rue ou pour les petits aggrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.

11.5 - Les clôtures sur rue ne sont pas obligatoires. Si elles sont réalisées, elles seront - soit en maçonnerie traditionnelle de qualité (moellon, brique, enduit chaux grasse), ne présentant pas de façade lisse ou monotone et leur hauteur doit s'harmoniser avec le voisinage, en particulier en cas de reconstitution, raccord ou extension.

- soit végétales, avec des espèces locales de type charme commun, châtaignier, érable champêtre, aulne à cœur en feuille, houx commun, noisetier, cornouillier mâle, etc, la clôture grillagée, se situant alors à l'intérieur de la parcelle.

11.6 - Aucune porte ni portillon ne pourront être aménagés en limites séparatives des forêts.

#### **ARTICLE NB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques : Il est exigé deux places de stationnement par unité de logement, sur le terrain privatif, avant ou après barrière.

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

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale, à choisir par exemple dans les espèces suivantes : hêtres, charmes, frênes, chênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs, ou espèces fruitières : pommiers, poiriers, etc. à l'exclusion des thuyas, lauriers, etc.

#### **ARTICLE NB 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est de 0, 20

#### **ARTICLE NB 15 DEPASSEMENT DU C.O.S.**

- Le dépassement de COS n'est pas autorisé.