

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NB

Caractère de la zone

La zone NB est une zone naturelle, partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Elle est destinée exclusivement à des constructions à usage d'habitation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 NB - Sont interdits

Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2NB ci-dessous.

Article 2 NB - Sont autorisés par exception

1. Les constructions d'habitation qui sont à édifier :
 - 1.1. Soit sur un terrain d'au moins 1000 mètres carrés desservi par une voie ouverte à la circulation publique et un réseau collectif de distribution d'eau potable.
 - 1.2. Soit sur un terrain d'au moins 4000 mètres carrés desservi par une voie ouverte à la circulation publique mais non desservi par des réseaux collectifs de distribution d'eau potable.
2. Les travaux d'amélioration de bâtiments existants.
3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.
4. Les affouillements et les exhaussements du sol ainsi que les autres occupations et utilisations du sol nécessaires aux constructions admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 NB - Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y sont et seront édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche des véhicules des services de protection civile, de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

2. Voirie

Aucune voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Article 4 NB - Desserte par les réseaux

1. Eau potable

- 1.1. Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doivent être alimentés en eau potable.
- 1.2. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.
- 1.3. Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau ou si le débit du réseau est insuffisant, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m³ si dans un rayon de 400 mètres il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

2. Assainissement

- 2.1. Les eaux usées doivent être évacuées sur des dispositifs d'assainissement autonome, conformément à la réglementation en vigueur.

Article 5 NB - Caractéristiques des terrains

1. Toute parcelle destinée à recevoir de l'habitat doit avoir au moins une largeur de 20 mètres donnant sur une voie carrossable publique ou privée.
2. Pour les autres types de construction, la surface et la forme des parcelles ne sont pas réglementées.

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

Toute construction nouvelle doit être édifiées à 15 mètres au moins de l'axe des voies existantes.

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des bâtiments existants non conformes.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, tels postes de transformation électrique ...etc, dont qui peuvent être implantées en recul de l'alignement à une distance au moins égale à 1,50 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points ($L = h/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique ...etc, peuvent être implantées en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à 0,80 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Article 9 NB - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 NB - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des bâtiments ne peut excéder 6 mètres à l'égout de la toiture.

Article 11 NB - Aspect extérieur des constructions

1. Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles seront obligatoirement à claire-voie et ne sauraient excéder 1,20 mètre de hauteur, de manière à ne pas masquer la vue vers l'ancienne église.

Article 12 NB - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations autorisées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il est exigé en outre deux places de stationnement par logement.

Article 13 NB - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées d'une manière paysagères et régulièrement entretenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 NB - Coefficient d'occupation des sols

Le C.O.S. est fixé à 0,15.

Article 15 NB - Dépassement du C.O.S.

Le dépassement de C.O.S. n'est pas autorisé.