

## CHAPITRE III

### ZONE NB

#### Caractère de la zone :

*Elle recouvre une zone partiellement bâtie et équipée n'ayant pas vocation à se développer.*

*Elle comprend un secteur NBa qui se différencie par une densité plus importante et dont une partie est incluse dans le site inscrit des Gorges du Gardon.*

*S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementée », les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du Titre I du présent règlement.*

#### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

##### ARTICLE NB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises :

- L'extension des constructions et des activités existantes.
- Les constructions individuelle à usage d'habitation.
- La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées, dans un délai de 2 ans à compter du sinistre
- Les constructions à usage de commerces et d'artisanat ou d'activités compatibles avec la vie urbaine.
- Les équipements publics
- Les piscines sur les parcelles portant déjà une habitation.

##### ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnées à l'article NB1 ci-dessus

#### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

##### ARTICLE NB 3 ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Accès :

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

Les accès nouveaux sur la RD 3 sont interdits.

Voirie :

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manoeuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**ARTICLE NB 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau public, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe, sans stagnation, vers un déversoir approprié.

Electricité et téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés dans la mesure du possible en souterrain .

**ARTICLE NB 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir une construction doit être au moins égale à **1800 mètres carrés** dans le secteur NB et **1200m<sup>2</sup>** dans le secteur NBa.

Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan d'Occupation des Sols si cette dernière présente une surface hors oeuvre nette supérieure à 70 m<sup>2</sup> et si le terrain permet de satisfaire aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel.

## ARTICLE NB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'axe de la R.D.

En bordure des autres voies les constructions seront implantées au minimum:

- à **3 mètres** de l'axe des voies en secteur NB a
- à **8 mètres** de l'axe des voies en secteur NB

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites lorsque l'extension ne peut être réalisée différemment en raison de contraintes techniques ou de la configuration du terrain.

## ARTICLE NB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3 (trois) mètres**.

Toutefois, les bâtiments ou parties de bâtiments, n'excédant pas 4,50 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout pourront jouxter la limite séparative.

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

La distance minimale entre deux constructions situées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 4 mètres, à l'exception des constructions annexes.

## ARTICLE NB 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

## ARTICLE NB 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas **7 (sept) mètres** à l'égout de la couverture et **9 (neuf) mètres** au faîtage.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

## **ARTICLE NB 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que 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, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, 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 (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Afin de diminuer leur impact visuel, les antennes paraboliques quelles que soient leurs dimensions, devront être peintes de la même couleur que la façade sur laquelle elles sont apposées.

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

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

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

Non réglementés.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE NB 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols (COS) applicable à la zone est fixé à :

- 0.20 dans le secteur NB
- 0.15 dans le secteur NBa.

L'extension des constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation de la 1<sup>ère</sup> révision (31-03-99), qui aboutirait à dépasser ce C.O.S., pourra se réaliser dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de S.H.O.B.

L'extension des activités existantes à la date d'approbation de la 1<sup>ère</sup> révision (31-03-99) sera au plus égale à 100% de la S.H.O.B. existante à cette même date.

La reconstruction des bâtiments sinistrés se fera dans la limite de la surface Hors Oeuvre Brute existant avant le sinistre.

## **ARTICLE NB 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non autorisé.