

Chapitre III

Dispositions applicables à la ZONE NB

Caractère de la zone

Cette zone naturelle concerne des espaces cultivés comprenant des constructions dispersées qui, en raison de la capacité limitée des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation importante.

Seules y sont autorisées les constructions isolées à usage principal d'habitation et des centres d'exploitation agricole et de commercialisation de leurs produits.

La zone **NB** est divisée en cinq secteurs :

- Secteur **NBa** : Quartier des Aires;
- Secteur **NBb** : Quartier Nord du Village;
- Secteur **NBc** : Quartier des Salles;
- Secteur **NBd** : Hameau de Saint-Sylvestre;
- Secteur **NBe** : Hameau de Signargues.

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage de bureaux.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation ou à déclaration, à condition de ne pas aggraver les nuisances.
- Les constructions à usage agricole à condition d'être nécessaire à l'activité agricole existante ou à la commercialisation de ses produits.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage commercial ou artisanal.
- Les opérations d'urbanisme à usage d'habitat : lotissements, groupes d'habitation, zones d'aménagement concerté.
- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules.
- Les dépôts et stockage de matériaux et déchets à l'air libre ailleurs qu'aux emplacements autorisés par le Maire.
- Les champs de tir et les stands de tir.
- Les affouillements et les exhaussements de sol.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures)...

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès aux propriétés ne pourront être implantés à moins de 5 mètres de l'alignement de la voie publique de manière à aménager un emplacement permettant l'arrêt et le stationnement d'un véhicule.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NB 4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes.

NB 4.2 - Assainissement

a) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des propriétaires.

Le raccordement futur au réseau collectif devra rester possible.

b) Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Dans le cas où, d'une part, il n'existe pas de réseau public proche de la construction, et d'autre part, le raccordement s'avèrerait techniquement impossible, des dispositifs provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur pourront être autorisés après accord des services techniques compétents.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite. Le raccordement futur au réseau collectif devra rester possible.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructibles, les terrains doivent avoir une superficie minimale de :

- 1 100 m² dans le secteur **NBa**;
- 1 250 m² dans le secteur **NBb**;
- 2 000 m² dans le secteur **NBc**;
- 2 000 m² dans le secteur **NBd**;
- 1 500 m² dans le secteur **NBe**.

Dans le cadre de partages successoraux ou actes assimilés, la constructibilité est limitée à une seule parcelle par attributaire et un seul logement par parcelle attribuée.

Toutefois pour les terrains construits avant l'approbation du Plan d'Occupation des Sols et dont la surface est inférieure au minimum indiqué ci-dessus, une extension mesurée est autorisée dans la limite fixée par l'article **NB 14**.

La surface et la forme du terrain doivent permettre l'application du règlement sanitaire départemental.

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

Les constructions de toute nature ne pourront être implantées à moins de 5 mètres de la limite de propriété sur les chemins ruraux et autres voies. Les constructions situées le long du côté Sud de la voie communale dite de "Sourillac" pourront être implantées à 4 mètres de la limite de parcelle sur emprise publique.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

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

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9,5 m au faîtage.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne doivent pas 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.

La simplicité des volumes et des silhouettes, notamment en toiture sera recherchée.

Les proportions traditionnelles locales des baies seront respectées.

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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable aux différents secteurs de la zone **NB** est égal à :

- 0,25 dans les secteurs **NBa** et **NBb**,
- 0,10 dans le secteur **NBc**,
- 0,15 dans le secteur **NBd**,
- 0,20 dans le secteur **NBe**.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.