

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS – REGLEMENT
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

ZONE NB

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, qui n'est pas destinée à une urbanisation future, mais qui n'est pas protégée pour des motifs de valeur agricole des sols ou d'intérêt de sites. Elle comprend un secteur NBc.

ARTICLES

NB1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 Les lotissements à usage d'habitation et les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation.
- 1.2 La création de nouveaux établissements comportant des installations classées soumises à autorisation.
- 1.3 Les bâtiments à usage de commerces et de bureaux.
- 1.4 Les bâtiments agricoles destinés au logement des animaux sauf dans le secteur NBc.
- 1.5 Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.6 L'ouverture et l'extension de carrière. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

NB2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Dans les conditions de desserte et d'équipement, formulées dans les articles suivants, la construction de bâtiments à usage d'habitation est autorisée.

NB3 : ACCES ET VOIRIE

- 3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 VOIRIE : les constructions et installations de la zone NB au Sud-ouest de l'agglomération doivent être desservies par la voie dont le tracé est défini par le prolongement de la rue des Vosges. Cette voie est à la charge des propriétaires, son assise est cédée à la commune par les propriétaires

des parcelles à desservir, son emprise est de 10 mètres. Il n'est autorisé qu'un seul accès à la voirie publique par propriétaire. La desserte par la rue du Pont reste autorisée.

NB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

L'assainissement devra être assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés ou les égoûts pluvieux est interdite.

4.2.2 Eaux pluviales :

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

NB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, toute parcelle doit avoir au moins 15 mètres de longueur de façade sur une voie carrossable ou si son accès se fait par une voie privée, sa plus petite dimension ne peut avoir moins de 15 mètres. Sa surface doit être de 10 ares minimum si la parcelle est desservie par les réseaux d'eau et de voirie, et de 40 ares si elle n'est desservie que par la voirie.

NB6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies, existantes ou à créer.

NB7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur des constructions.

NB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

NB9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

NB10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout des toitures ne peut excéder 4,5 mètres. Les combles pourront cependant être aménagés.

NB11 : ASPECT EXTERIEUR

Les toitures seront à deux ou quatre pentes en tuiles traditionnelles.

NB12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

NB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La clôture sur rue doit être constituée d'un mur bahut ou de plantations. Les aires de parking seront dallées de grilles de béton perméable ou pavées. Lors de la construction d'une parcelle, son propriétaire est tenu de planter au moins un arbre de haute tige entre la maison et la rue, et de maintenir ou remplacer ceux existant sur la parcelle, dans le cas d'un verger ne seront abattus que les arbres situés à l'emplacement des constructions.

NB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. est fixé à 0,15 pour toute construction à usage d'habitation autre que celle liée aux exploitations agricoles, avec une limitation de la surface de plancher à 250 m².

NB15 : POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.