

ZONE Nb

Caractère de la zone :

Zone naturelle bâtie, de constructions isolées dans l'espace agricole, insuffisamment équipée, aux occupations ou utilisations du sol limitées, comportant des secteurs d'assainissement non collectif,

Nbf, au bâti de ferme ancien, parfois d'intérêt patrimonial, avec des extensions à usage agricole et des réutilisations à usage diversifié, d'aspect hétérogène,

Nbe, au bâti industriel à usage d'activités économiques, avec des installations classées autorisées,

Nbh, au bâti pavillonnaire, en hameau.

Article Nb.1 - Occupations et utilisations du sol interdites :

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ou d'activités économiques, sauf celles prévues à l'article **Nb.2** ;
- les lotissements à usage d'habitation ou d'activités économiques ;
- les dépôts de toute nature (ferrailles, matériaux, récupération de voitures, etc.) ;
- les aires de jeu et de loisir ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux liés à l'assainissement pluvial ou à la sécurité incendie.

Article Nb.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont admises et soumises à des conditions particulières,

dans toute la zone :

- les constructions d'équipements techniques directement liés à l'alimentation en eau, à l'assainissement, à la sécurité, à l'énergie ou aux télécommunications ;
- les infrastructures de circulation (route, piste cyclable ou allée piétonnière) liées à la desserte des occupations admises ;
- les clôtures liées aux occupations admises ;

dans le secteur **Nbf** :

- la réhabilitation de bâtiments existants, leur réutilisation, leur reconstruction dans le même gabarit, ou leur extension, pour un usage d'agriculture dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 6000 m² (six mille m²) ;
- la réhabilitation de bâtiments existants, leur réutilisation, ou leur reconstruction dans le même gabarit, pour un usage d'habitation, dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 600 m² (six cents m²) ;

- la réhabilitation de bâtiments existants, leur réutilisation, ou leur reconstruction dans le même gabarit, pour un usage d'activité artisanale ou commerciale, dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 600 m² (six cents m²) ;
- la réhabilitation de bâtiments existants, ou leur réutilisation, pour un usage d'hébergement de tourisme (gîte rural, par exemple), dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 600 m² (six cents m²) ;

dans le secteur **N b e** :

- la réhabilitation de bâtiments existants, leur réutilisation, ou leur extension, pour un usage d'activité industrielle, dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 6000 m² (six mille m²) ;
- la réhabilitation de bâtiments existants, leur réutilisation, ou leur reconstruction dans le même gabarit, pour un usage d'habitation strictement nécessaire à la direction ou à la surveillance des établissements autorisés, dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 300 m² (trois cents m²) ;

dans le secteur **N b h** :

- la réhabilitation de bâtiments existants, ou leur extension, pour un usage d'habitation, dans la limite d'une surface hors-œuvre nette SHON de 300 m² (trois cents m²).

Toute construction à usage d'habitation, ou à usage d'enseignement ou de santé, située dans la zone de servitude de bruit indiquée sur le plan des servitudes d'urbanisme, doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

De plus, le long des routes à grande circulation, la RN19, la RD201 et la RD408, les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, les marges de reculement étant de 75 m de leur axe, cette distance étant portée à 100 m pour la déviation de la RD201 ; il est précisé que les possibilités d'adaptation, de réfection, de changement d'affectation des constructions existantes sont autorisées.

Article Nb.3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'installation notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La largeur des entrées et la profondeur des accès doivent correspondre au gabarit des véhicules devant accéder au terrain et permettre de limiter les manœuvres sur les voies.

Pour les accès existants situés le long de la RN19, la RD408, ou la RD201, et en cas de développement ou de transformation des constructions ou installations autorisées, les tourne-à-gauche sur ces voies ne peuvent être autorisés que si des aménagements spécifiques sont réalisés pour assurer la sécurité de ces mouvements.

Aucun nouvel accès, autre que ce qui est nécessaire à l'exploitation agricole, n'est possible sur les routes à grande circulation, la RN 19, la RD201 et la RD408.

Article Nb.4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement - conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif :

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

Assainissement des eaux usées :

L'assainissement autonome est autorisé pour toute construction ou toute installation engendrant des eaux usées. Lorsque le réseau collectif d'assainissement existe, le branchement est obligatoire pour les eaux usées domestiques.

Assainissement des eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public existant, en tenant compte de ses caractéristiques.

Autres réseaux :

Le branchement sur les réseaux publics d'électricité et de télécommunication est obligatoire pour toute construction qui requiert l'un ou l'autre de ces services ; les raccordements aux lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installés en souterrain.

Article Nb.5 - Superficie minimale des terrains constructibles :

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain dans la zone.

Article Nb.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un reculement au-moins égal à 6 m (six mètres).

Les bâtiments comportant des accès pour des véhicules doivent être implantés de telle sorte que ces accès soient utilisables sans manœuvre excessive sur la voie, et en fonction du gabarit des véhicules.

Article Nb.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative (façade ou pignon aveugle) soit avec un reculement au-moins égal à 2 m (deux mètres).

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

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Nb.9 - Emprise au sol des constructions :

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Nb.10 - Hauteur maximale des constructions :

Il n'est pas fixé de disposition particulière dans la zone.

Article Nb.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords :

Les constructions et installations doivent être conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux ne portant pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site et au paysage. Les matériaux de construction, les couleurs et les formes doivent adoucir l'impact visuel des bâtiments.

Lorsque les bâtiments annexes sont apparents depuis l'espace public, ils doivent être en harmonie d'aspect avec le bâtiment principal.

Les constructions édifiées dans un style traditionnel doivent comporter une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente est comprise entre 35° et 45° ; les toitures sont constituées de matériaux de couleur brune ou ardoise ; les fenêtres, y compris celles de toitures en pente, doivent être plus hautes que larges.

Les constructions édifiées dans un autre style peuvent être couvertes différemment. La toiture en forme de terrasse est admise, dans la limite du tiers de la surface de toiture, en projection sur le plan horizontal. La toiture à un ou deux versants de faible pente est admise.

La hauteur des clôtures est limitée à 2,2 m (deux mètres et vingt centimètres) ; cette limite est réduite à 2,0 m (deux mètres) sur l'alignement d'une voie publique ou privée, ou d'un espace public.

L'aspect d'une clôture peut être en dur (mur enduit ou gravillonné, portail ou portillon plein), à claire-voie (grille au-dessus d'un muret, grillage maintenu par piquets, avec ou sans mur bahut, barrière) ou végétal (haie vive taillée ou non). En alignement d'une voie publique ou privée, ou d'un espace public, le linéaire de clôture doit être pour un tiers en dur et pour deux tiers à claire-voie ou végétal.

Article Nb.12 - Aires de stationnement - obligations imposées aux constructeurs :

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

Il n'est autorisé, dans une voie de desserte publique ou privée, qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique, à chaque unité bâtie et aux places de stationnement.

Article Nb.13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations - obligations imposées aux constructeurs :

La marge de reculement, en bordure d'une voie de desserte, publique ou privée, ou d'une emprise publique, doit être traitée, pour le tiers de sa surface, en espace vert planté. La marge de reculement, en limite de la zone **A**, doit être traitée avec des haies d'arbustes et des bosquets d'arbres.

Le stockage de véhicules, d'engins ou de matériaux, par exemple, ne doit pas être apparent depuis l'espace public, et au besoin doit être masqué par des plantations ou tout autre dispositif similaire à celui des clôtures.

Article Nb.14 - Coefficient d'occupation du sol :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (COS) dans la zone.