

ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle, insuffisamment équipée, à faible valeur agricole, dans laquelle l'avenir agricole est compromis du fait de la présence d'un habitat diffus qui s'est implanté au gré des opportunités foncières.

La poursuite de ce type d'urbanisation tend à compléter l'habitat existant afin de rendre l'espace plus consistant.

Par ailleurs, cette zone se trouve dans une zone d'affaissements miniers, deux périmètres de risques ont été définis suivant l'incidence des travaux miniers souterrains sur les sols de surface :

- une zone de risque appelée NBr' englobe les secteurs d'affaissements par travaux récents ou futurs. Dans ce secteur la construction est en principe exclue sauf accord du Service des Mines,

- une zone de risque appelée NBr englobant les secteurs d'affaissements par travaux anciens. Dans ce secteur la construction est possible sauf avis contraire du Service des Mines.

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

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - RAPPELS

- L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

* Les constructions à usage :

- . d'habitation et leurs annexes,
- . d'équipement collectif, d'intérêt général,
- . d'équipement d'infrastructure,
- . de commerce locaux,
- . d'artisanat,
- . de bureaux,
- . de service,
- . d'entrepôts commerciaux,
- . agricole.

* l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

* Les installations classées, (leurs créations, leurs extensions et leurs aménagements) utiles à la vie des habitants de la zone. Elles seront soumises à la réglementation en vigueur propre à ces établissements.

* Les installations et travaux divers ci-après :

- . parcs de loisirs,
- . aires de stationnement.

* Les lotissements à usage d'habitation

III - TOUTEFOIS, LES OCCUPATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

- Les constructions à usage agricole ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises ne doivent pas entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Dans les secteurs NBr les occupations et utilisations du sol mentionnés au § II doivent obtenir l'avis favorable préalable du Service des Mines.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article NB1 et notamment :

- * L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- * Les dépôts de véhicules.

- Dans le secteur NBr', les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1 § II, sauf accord du Service des Mines.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct est interdit sur la RN 88 ou la future voie express et les bretelles de raccordement.

2 - VOIRIE

Elle doit avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie :

- * plate-forme minimale : 3,50 m,
- * hauteur sous porche minimale : 3,50 m,
- * rayon intérieur minimal : 11 m

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (A).

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis ; celui-ci sera réalisé selon les conditions de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel (figurant en annexe) et devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et les eaux usées directement raccordées au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Elles seront déversées dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- * 15 m par rapport à l'axe de la voirie départementale,
- * 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques, toutefois cette distance pourra être réduite en raison de contraintes topographiques

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

Les constructions seront implantées :

- * soit en limite séparative,
- * soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

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

Entre deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 4 m pourra être imposée, notamment pour des raisons d'ensoleillement. Les constructions seront disposées de façon à préserver le maximum d'ensoleillement pour les façades des immeubles d'habitation percées de baies.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Pour les habitations, la hauteur ne devra pas excéder la moyenne des constructions avoisinantes avec un maximum de 9 m ou R + 1.

Pour les autres constructions, des hauteurs supérieures pourront être admises pour des raisons de fonctionnement, de contraintes techniques etc...à conditions qu'elles s'intègrent dans le paysage.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES/PLANTATIONS/ESPACES BOISES

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES

D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S est fixé à 0,20.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.