

zone NB

Il s'agit d'une zone située à La Bâtie, mal desservie par les équipements, dont on prévoit de laisser construire les terrains encore disponibles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :****1 - Rappels :**

1.1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

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

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1 - L'extension des bâtiments existants dans la limite fixée du paragraphe 3 ci-après;

2.2 - Les constructions à usage d'habitation, sous réserve des dispositions fixées au paragraphe 3 et d'une desserte satisfaisante par les équipements;

2.3 - Les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat, notamment, vis à vis des nuisances engendrées.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'extension et la construction des bâtiments ne devra pas conduire à une Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.) de plus de 200 m². Toute division d'un lot de propriété ne donne lieu qu'à un terrain constructible au maximum.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article NB 1 et notamment les lotissements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique existante directement sans intermédiaire de passage.

Les accès directs sur la R.N. 85 sont interdits.

ARTICLE NB 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX :**1 - Eau :**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

Les constructions devront se munir d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux réglementations en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux ou fossés est interdite.

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE :

Les terrains devront avoir une conformation permettant la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel et une superficie minimale de 1 000 m².

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

Les constructions devront être implantées aux distances minimales suivantes:

a - le long de la R.N.85:

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, 7 mètres du bord de chaussée. Toutefois, ce recul pourra être adapté en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière;
- pour les autres constructions, 35 m de l'axe de la chaussée;

b - le long des autres voies:

- 2 m de l'alignement.

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

Les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres

Toutefois, les ouvrages techniques d'intérêt public pourront s'implanter en limite séparative.

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

Les annexes seront obligatoirement accolées au bâtiment principal.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL :

Néant.

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR :

La hauteur mesurée à l'aplomb de l'égout du terrain naturel ne devra pas excéder 6 m.

Toutefois, les ouvrages techniques d'intérêt public ne sont pas assujettis à cette règle.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les terrassements importants sont interdits.

Les constructions en bois de type cabanon sont interdites.

Les appareillages et décorations fictives de pierres taillées géométriques et non locales sont interdits.

Les balcons éventuels seront incorporés dans la masse et non filants et non répétitifs.

Les barraudages métalliques de toutes natures seront verticaux.

Les seules couleurs autorisées pour les volets sont les marrons, gris, verts foncés, le blanc ou le bois naturel, les marrons-rouges.

Les parties annexes (garages, abris de jardin, ...) seront traités de la même manière que le bâtiment principal.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être en dehors des voies de circulation. Il ne devra pas entraîner de terrassements ni de voirie superflus sur les parcelles individuelles. Il se fera donc au plus près de l'accès.

ARTICLE NB 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'essence de nature locale.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :**

Néant.

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

Néant.