

## 10. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR **Nb**

---

Les dispositions de ce secteur ne se cumulent pas avec celles de la zone N.

Il est rappelé que les dispositions thématiques viennent en complément des dispositions par zones.

En outre, les règles définies dans chacune des zones ne sont applicables que tant qu'elles ne sont pas contradictoires avec celles des dispositions thématiques.

### **Nb1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article Nb2 ci dessous, et notamment celles qui seraient de nature à porter atteinte à la qualité et à l'intégrité du milieu naturel.

### **Nb 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

---

Nonobstant les dispositions du chapitre 2-1 des dispositions thématiques, les annexes (autres que les piscines) isolées ne sont autorisées que si leur surface hors œuvre brute n'excède pas au total soit 50 m<sup>2</sup>.

Les aménagements et extension modérée à condition, nonobstant les dispositions du chapitre 2-1 des dispositions thématiques :

- soit qu'ils ne changent pas de destination,
- soit s'ils changent de destination, que ce soit pour devenir une habitation non collective.

Les constructions et les changements d'affectation nécessaires aux exploitations agricoles.

Les aménagements des constructions traditionnelles pour devenir :

- un équipement collectif
- un équipement d'hébergement ou restauration touristique
- une activité de loisir ayant trait à la nature
- une activité liée à l'hébergement et à l'exploitation des animaux à des fins de loisirs ou d'élevage
- une activité liée à la nature ou à l'histoire des lieux

et les constructions nouvelles à condition

- qu'elles soient nécessaires à ces équipements ou activités,
- quelles viennent en complément de l'aménagement,
- qu'elles ne puissent trouver place dans le bâtiment traditionnel, (pour des raisons de surfaces, d'exigences techniques, sanitaires, fonctionnelles ...)

Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif liées :

- à la gestion de déchets ou de l'eau,
- au transport de l'énergie, à condition que les installations soient enterrées sauf pour les postes et autres
- ouvrages ne pouvant l'être
- aux télécommunications

Les campings et parcs résidentiels de loisir à condition qu'ils se situent en appui d'un plan d'eau existant ou de constructions existantes

### **Nb 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Un terrain pour être constructible doit avoir un accès à une voie privée ou publique, praticable par les engins de secours.

Toutefois pour recevoir une construction ou installation susceptible d'accueillir du public ou une clientèle, le terrain doit avoir un accès à une voie privée ou publique en état de viabilité et aisément utilisable par la circulation automobile.

## **Nb 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

---

### **Conditions générales de desserte**

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable, de collecte d'eaux usées.

### **Réseau d'eau potable**

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

### **Réseau d'assainissement**

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle alimentée en eau potable, doit obligatoirement être

- soit raccordé au réseau de collecte des eaux usées. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.
- Soit en l'absence d'un réseau collectifs à moins de 100 m, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

Les effluents susceptibles d'affecter le bon fonctionnement de l'assainissement collectif, tant par la nature que par la quantité des effluents à rejeter doivent faire l'objet de pré-traitement, régulation... préalable.

## **Nb 5 –SUPERFICIE DES TERRAINS LIÉE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Nb 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 10 m.

Toutefois, si la construction existante est implantée à moins de 10 par rapport à l'emprise publique, l'extension peut se situer dans le prolongement de la construction existante, sans réduire la distance de recul effectivement observée par la construction existante.

## **Nb 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions doivent observer un recul d'au moins 10 m.

Toutefois, si la construction existante est implantée à moins de 10 par rapport à la limite séparative, l'extension peut se situer dans le prolongement de la construction existante, sans réduire la distance de recul effectivement observée par la construction existante, à condition qu'aucune baie nouvelle ne soit créée à moins de 10m de la limite séparative.

## **Nb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Nb 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions (hors piscine) ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

## **Nb 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) ne doit pas excéder 11 m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent.

## **Nb 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1- Généralités**

Les constructions nouvelles doivent :

- pour les constructions abritant des personnes, avoir l'aspect de constructions maçonnées décrites au « 2 » ci-après
- pour les constructions abritant des animaux ou du matériel, avoir soit l'aspect de constructions maçonnées décrites au « 2 » ci-après soit l'aspect des autres constructions décrites au « 3 » ci-après

Toutefois, elles peuvent s'exonérer de ces règles pour :

- soit reproduire le style du bâtiment sur la parcelle,
- affirmer une architecture de style contemporain, œuvrant des matériaux et des formes adaptés au paysage et à l'environnement ou mettant en valeur une partie du bâtiment.

### **2- Aspect de constructions maçonnées**

La majeure partie des toitures des bâtiments principaux doit comprendre des pentes comprises entre 35° et 50°.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises ou de verrières.

Les verrières peuvent n'être composées que de matériaux transparents ou translucides.

Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté éventuellement avec des pierres d'appareillage aux angles et encadrement ou en pierres calcaires.

### **3- Aspect des autres constructions**

Les toitures doivent être de couleur rouge tuile ou ardoise ou être en bois

Les murs, quel que soit leur matériau de structure ou de revêtement, doivent être de couleur :

- Gris soutenu
- Marron
- Vert foncé

### **4- Clôtures**

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés.

A défaut, les clôtures doivent être constituées d'une haie (dont le principe de composition figure ci-dessous) doublée ou non d'un grillage vert.

## **Nb 12- OBLIGATION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement.

## **Nb 13 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES –AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS**

---

Il n'est pas fixé de règle.

## **Nb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Il n'est pas fixé de COS.