

ZONE NB

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone NB est une zone desservie partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées.

Elle comporte 6 secteurs:

- le secteur NBa où les constructions devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

- le secteur NBb où les constructions peuvent disposer d'une installation d'assainissement autonome.

- le secteur NBc qui correspond à des terrains d'une composition très sensible à l'érosion (dominante de calcaire stratifié) et d'une topographie très accidentée (terrasses souvent difficiles d'accès). Pour ces raisons les constructions n'y sont admises qu'à très faible densité.

- le secteur NBd, qui accepte à la création, l'aménagement et l'extension de terrain de camping.

- les secteurs NBaf1 et NBbf1 qui présentent un risque d'incendie et où les équipements nécessaires à la défense contre l'incendie doivent exister, préalablement à l'autorisation de construire, et ce, conformément au Projet d'Intérêt Général arrêté par le Préfet de Vaucluse en date du 20 novembre 1990.

- le secteur NBah, situé au sud du hameau du Marronnier, où, par souci de préserver le hameau, la hauteur des constructions est réglementée.

risque sismique:

le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ayant classé le territoire de la commune d'Apt en zone Ib (risque faible), la conception et la construction des nouveaux bâtiments doivent respecter les règles constructives parasismiques.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent être autorisés

Dans les secteurs NBa, NBah, NBb, NBc et NBd:

1 - Les constructions à usage d'habitation individuelle isolée et leurs annexes.

2 - les bureaux et les services

3 - les hôtels et restaurants

4 - Les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement, ...) nécessaires à la zone.

5 - l'aménagement et l'extension des installations classées existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

6 - l'extension des activités existantes

Dans le secteur NBd, sont également autorisées:

1 - la création, l'aménagement ou l'extension de terrains de camping à raison d'une densité maximum de 70 emplacements par hectare.

2 - la construction, l'extension de bâtiments liés à cette activité

Dans les secteurs NBaf1 et NBbf1:

1 - Les constructions à usage d'habitation individuelle isolée et leurs annexes.

2 - Les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement, ...) nécessaires à la zone.

3 - l'aménagement et l'extension des installations classées existantes, dans la mesure où leur nouvelle condition d'exploitation n'aggrave pas les nuisances préexistantes.

4 - l'extension des activités existantes

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes isolées est soumis à autorisation en application des articles L.443-1 et R 443-5 du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables .

ARTICLE NB 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations sauf celles visées à l'article NB1, et notamment:

- Les opérations d'urbanisme: lotissements, groupes d'habitation.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public tels que définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules (article R.442.2 du code de l'urbanisme).
- Les champs de tir et les stands de tir.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

1 - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation
Sur les routes départementales de classe B (itinéraires de rabattement), aucun accès ne peut être autorisé à moins de 100 mètres du centre des carrefours de rase campagne.

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

II - Voirie

1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

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

3 - Les voies privées doivent avoir les caractéristiques minimum suivantes:

- 4 m de largeur pour les voies destinées à desservir une ou deux habitations,

- 5 m de largeur pour les voies destinées à desservir plus de deux habitations.

4 - Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

5 - Dans le secteur NBc, la création de voies d'accès ne devra pas aggraver les risques d'érosion ni compromettre l'intégrité du site. A cette fin, les voies seront réalisées parallèlement aux courbes de niveau.

6 - Dans les secteurs NBaf1 et NBBf1 :

- La voie ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur minimale de 5 mètres. Elle pourra cependant avoir une largeur inférieure, qui ne sera jamais inférieure à 3 mètres, si elle contient des aires de croisement de 2,5 m de largeur et 250 mètres de longueur distantes de moins de 300 m les unes des autres.

En outre la voie sera susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière.

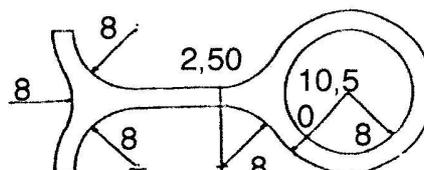
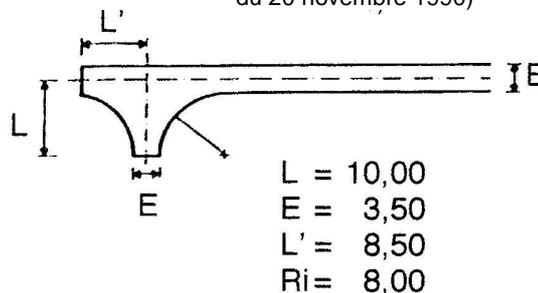
- hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum.
- rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum.
- pente maximale de 15 %.

Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé au présent document.

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

CARACTERISTIQUES DES PLACETTES DE RETOURNEMENT IMPOSEES EN SECTEUR « f »

(Projet d'intérêt général relatif à l'occupation des sols dans les zones soumises à des risques de feux de forêt, instauré par arrêté préfectoral n°3484 du 20 novembre 1990)



ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

a) eau potable

- Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément au décret du 03.01.1989 et la loi du 03.01.1992, et notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées. Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

- Pour toute construction autre qu'à usage unifamilial (telles que bureaux, services, hôtels, ...) le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.

b) eau-incendie:

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des poteaux normalisés distants de 200 à 300 m maximum, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m³/heure chacun. A défaut, lorsqu'un risque particulier le justifiera, une réserve d'eau de 30 m³ par habitation pourra être exigée.

Dans les secteurs NBaf1 et NBbf1, si l'installation de poteaux normalisés n'est pas envisageable,

. pour les constructions nouvelles à usage d'habitat:

si le réseau a un débit supérieur ou égal à 30 m³/h, la construction pourra être admise si une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum (selon la taille du bâtiment) est située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès de cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier.

. pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant à usage d'habitat:

une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum (selon la taille du bâtiment) devra être située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès de cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier.

. pour toute autre construction:

une réserve d'eau individuelle de 30 m³ minimum (selon la taille du bâtiment) devra être située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger, l'accès de cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier.

2 - Eaux usées

A - Pour tous les secteurs de la zone NB:

a - le raccordement futur au réseau public devra toujours rester possible.

b - l'implantation des tranchées d'infiltration doit respecter une distance de 15 mètres par rapport aux fonds voisins dominés.

c - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

B - Dans les secteurs NBa, NBac, NBaf1, NBah:

a - pour toute construction nouvelle le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

b - lors de l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant à usage d'habitat:

. si le réseau d'assainissement collectif existe, le raccordement de la construction est obligatoire.

. si le réseau d'assainissement collectif n'existe pas, la mise en conformité de l'installation d'assainissement autonome est obligatoire et le raccordement futur au réseau collectif d'assainissement devra toujours rester possible.

c - lors de l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant à usage autre que d'habitat:

. le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

C - Dans les secteurs NBb, NBbf1 et NBd:

a - à défaut de raccordement à un réseau collectif d'assainissement existant, toute construction nouvelle devra disposer d'une installation d'assainissement autonome qui sera conforme à la réglementation en vigueur, et notamment à l'arrêté du 6 mai 1996.

b - lors de l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction, la mise en conformité de l'installation d'assainissement autonome est obligatoire.

3 - Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux

pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (articles 640 et 641 du code civil)

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées à l'occasion d'une construction nouvelle ou de l'extension d'un bâtiment doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau communal, être dirigées sur un dispositif de rétention des eaux pluviales (noue, fossé, puisard, tranchée absorbante, cuve ou bassin, etc) d'une capacité de stockage de

30 m3 dont le raccordement à l'exutoire, s'il existe, ne dépassera pas 20 cm2 de section (ex.: Ø 5 cm).

ARTICLE NB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat pour laquelle une installation d'assainissement individuel autonome est admise devra disposer d'une surface de terrain d'au moins 2500 m2.

2 - Pour toute autre construction, adaptation, réfection ou extension, la configuration et la surface du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

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

1 - Les constructions doivent respecter les alignements et les marges de recul figurés sur le plan.

2 - A défaut d'indications figurées au plan, les constructions doivent être implantées:

Dénomination des voies et leur classement :		Recul (Axe de la voie)
RN 100	Habitat.	35 m
	autres	25 m
Déviations de la RD 943		
	ttes constr.	50 m
Itinéraires de classe...		
... A (structurant)		
... B (de rabattement)		
RD 22 (Apt - Rustrel)	ttes constr.	25 m
RD 4 (RN 100 - Murs)	" "	25 m
RD 943 (Cadenet - Sault)	" "	25 m
... C (de désenclavement)		
RD 3 (Apt - Bonnieux)	" "	15 m
RD 48 (Apt - Saignon)	" "	15 m
RD 101 (Apt - Gargas)	" "	15 m
RD 113 (Apt - Buoux)	" "	15 m
RD 114 (Apt - Sivergues)	" "	15 m
RD 201 (RN 100 - RD 4)	" "	15 m
RD 231 (Apt - Caseuneuve)		15 m
C.Ruraux et V.Communes	" "	7 m

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article NB1, à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

4 - Le long des rivières, canaux, ruisseaux et fossés, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux berges. Les implantations et reculs ci-dessus sont portés à 15 mètres de l'axe lorsqu'il s'agit des ruisseaux de Rocsalrière et du Rimayon.

5 - Les clôtures doivent être édifiées à au moins 3,50 mètres de l'axe des chemins ruraux et voies communales ou être à l'alignement des clôtures existant de part et d'autre du terrain.

6 - Dans les secteurs NBaf1 et NBbf1, en zone boisée, les bâtiments seront situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

7 - Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit portés sur les planches graphiques du P.O.S. doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

8 - La restauration et l'extension des bâtiments existants situés à l'intérieur des marges de recul édictées ci-dessus, sont autorisées à condition qu'elles n'aient pas pour conséquence de réduire ladite marge de recul.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement bâti.

Le sous-secteur NBh comporte une distance minimale d'implantation de 15 mètres par rapport à la zone UA (voir plan de zonage 3b).

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

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres du faîtage.

Dans le secteur NBah, afin de préserver les vues depuis le hameau du Marronnier, la hauteur en tout point des constructions à édifier ne dépassera pas l'altitude du plancher du rez de chaussée de la parcelle n°G 186.

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les installations techniques de service public visées à l'article NB1 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement (implantation, aspect extérieur, abords ...).

Les clôtures doivent être de forme simple et en harmonie avec la construction (finitions, couleurs, etc....). Elles seront:

- soit en maçonnerie pleine d'une hauteur minimale de 0,40 m et maximale de 1,60 m.
- soit en mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m surmonté d'une grille portant la hauteur maximale totale à 1,60 m.

Les citernes de combustibles ou autres seront soit enterrées soit masquées par des haies vives.

Dans les secteurs NBaf1, NBbf1

- les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées,
- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.
- les groupes de bâtiments ainsi que les bâtiments possédant une réserve d'eau devront être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en oeuvre d'une lance.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

2 - Les besoins minimum à prendre en compte sont:

Logement

- 2 places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Bureaux:

- 1 place par 60 m²

Hôtels et Restaurants:

- 1 place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)

Autres établissements recevant du public: 1 place pour 10 personnes.

3 - Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les surfaces libres de toute construction et les aires de stationnement doivent être plantées.

2. Les plantations de haute tige existantes seront maintenues ou remplacées.

3 Les espaces boisés figurant au plan sont classés et soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme

4. Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets, vieux véhicules sont interdits

Dans les secteurs NBaf1 et NBbf1:

- le débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des habitations
- le déboisement dans un rayon de 8 mètres
- la plantation de résineux ou de chênes verts est interdite.

SECTION III
POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Dans les secteurs NB, NBa, NBb, NBd, NBah le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à 0,10. Il est égal à 0,15 lorsque les constructions sont raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2 - Dans les sous-secteurs NBaf1 et NBbf1 le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à :

- . 0,00 si les équipements de défense contre l'incendie n'existent pas.
- . 0,10 si les équipements de défense contre l'incendie existent.
- . 0,15 si les constructions sont raccordées au réseau collectif d'assainissement et si les équipements de défense contre l'incendie existent.

3 - Dans le secteur NBac, le coefficient d'occupation du sol applicable est égal à 0,04.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du COS est autorisé pour les constructions affectées aux services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial et à la condition que ce dépassement se fasse dans le respect des règles prévues aux articles NB 3 à NB 13.