

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone naturelle non équipée doit être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle comprend un secteur Ni, à l'intérieur duquel les conditions d'implantation des constructions sont soumises au Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

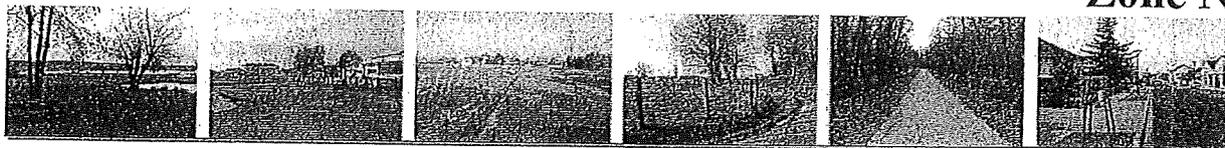
Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130.1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe 2 du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne - Service Régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie - 21000 DIJON ; Tél. : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage de bureaux ou de services,
- les constructions et installations à usage commercial, hôtelier ou de restauration, artisanal ou industriel,
- les entrepôts,
- les constructions et installations à usage agricole ou forestier, à l'exception des abris ouverts nécessaires au bétail,
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sports ouverts au public,
- les exhaussements et affouillements du sol au sens des articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme,
- les aires de stationnement, dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes,



- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les carrières.
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés.

En secteur Ni, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol visées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Pour les constructions existantes, ne sont admis que :

- les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 30% de la surface de plancher des bâtiments existants,
- la reconstruction après sinistre sur le même terrain, d'un bâtiment de même destination,
- les créations d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes), dans la limite de 30% de la surface de plancher des bâtiments existants, et prenant place à l'intérieur d'un périmètre de 25 m de rayon, défini autour des bâtiments existants.

La superficie maximale des abris ouverts nécessaires au bétail ne pourra excéder 25 m².

A l'intérieur des périmètres de recul liés aux bâtiments agricoles repérés aux plans de zonage, des limitations aux droits à construire pourront être imposées, conformément à la législation en vigueur.

Dans le secteur Ni, les constructions et installations sont admises à la condition de respecter les prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de la conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Pour les corridors écologiques identifiés sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5_7 du code de l'urbanisme – voir pièce n°4.2.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

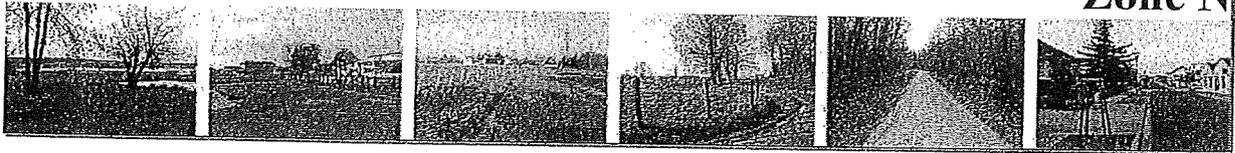
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

II - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel et véhicules de lutte contre l'incendie.



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

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation.

L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation, doit être munie d'un dispositif d'assainissement conforme aux conditions fixées par le S.P.A.N.C. (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égout pluviaux est interdite.

2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En secteur d'assainissement autonome, en cas de fixation d'une surface minimale par le SPANC, la configuration des parcelles devra être conforme à ce dernier.

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

Les constructions seront soumises à un recul minimal de 7 m par rapport aux limites d'emprise publique.

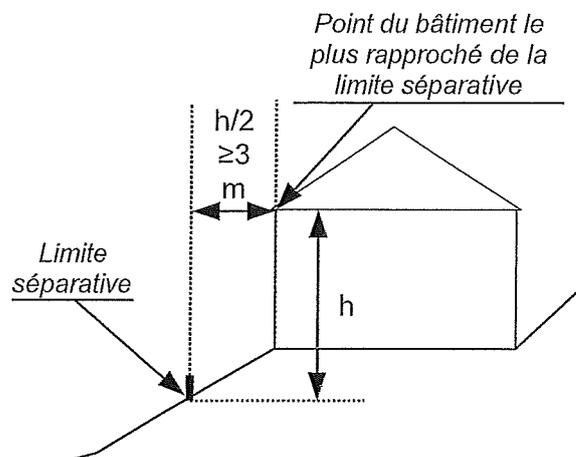
Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.



Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

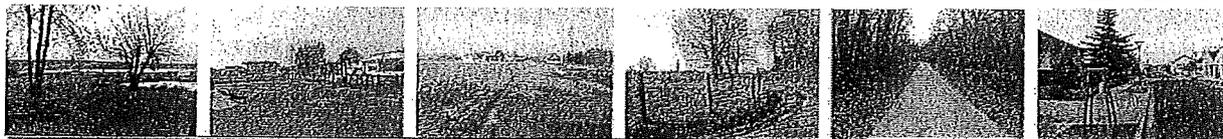
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 6 m mesurés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).



ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain naturel.

CONSTRUCTIONS A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION ET LEURS EXTENSIONS

Identique à UC.

AUTRES CONSTRUCTIONS

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts.

Est interdite toute construction de caractère provisoire ou définitif, réalisée avec des matériaux de rebut.

Les parements de façade devront par leur couleur rappeler les matériaux traditionnels de la région, et être en harmonie avec l'environnement naturel.

Toitures

Les toitures comporteront une pente minimale de 20%.

Les couvertures seront exécutées au moyen de matériaux mats rappelant les teintes traditionnelles de la région.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et des fibres-ciment teinte naturelle ou de tout autre matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes ci-avant pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

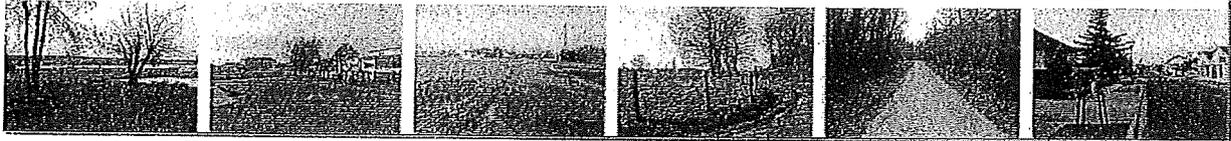
ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (cf. annexe 2 du règlement).

Si les bâtiments, installations et dépôts sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.



ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Recommandations concernant l'architecture bioclimatique, la performance écologique des constructions, et l'usage d'énergies renouvelables dans les constructions :

Les constructions et installations s'efforceront dans la mesure du possible de :

- privilégier l'usage des énergies renouvelables, et les économies d'énergie (isolation, systèmes passifs...),*
- favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables (orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaire, etc...)*
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité,*
- prévoir les dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition...).*

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.