

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 - OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

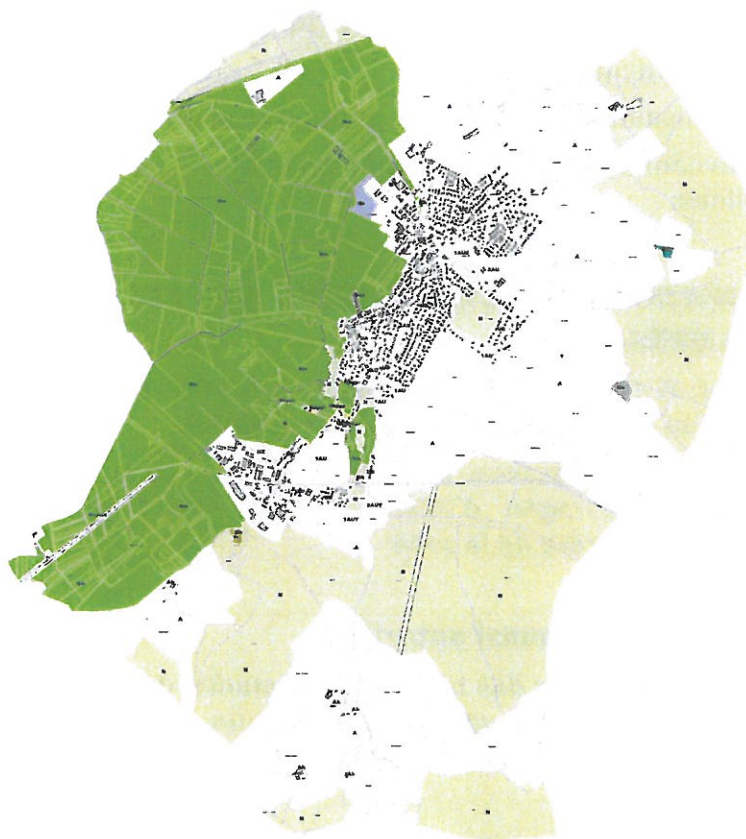
ARTICLE A 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE



Ce sont des espaces productifs comme la forêt ou improductifs qui doivent être conservés en l'état parce qu'ils constituent un paysage, une zone écologiquement intéressante, ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comporte:

Un secteur **Nag** correspondant à un site agricole dans la zone naturelle du Marais de Saône,

Un secteur **Ndi** dont la vocation est de permettre l'aménagement d'un dépôt de déchets inertes et de déchets verts,

Un secteur **Nh** réservé au bâti dispersé,

Un secteur **Nhppr** réservé au bâti situé dans un périmètre de protection rapproché de captage

Un secteur **Nm** correspondant au secteur du Marais, dans lequel on pourra admettre les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la gestion et la mise en valeur des milieux naturels,

Un secteur **Ns** correspondant aux terrains de sport extérieurs,

Un secteur **Nv** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage,

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone et de tous ses secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

De plus, dans le secteur Nag sont aussi autorisés :

- l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, dans la mesure où cela est nécessaire à l'activité agricole et à condition que les nouvelles constructions soient éloignées d'au moins 50 mètres de la limite de la zone U.

De plus, dans le secteur Ndi sont aussi autorisés :

- les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à l'aménagement d'un dépôt de déchets inertes et de déchets verts. Ils ne pourront dépasser une surface de plancher de 150 m².

De plus, dans le secteur Nh sont aussi autorisés :

- les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m². En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser :
 - 30% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de l'emprise au sol du bâtiment lorsque celle-ci est supérieure à 200 m².

- l'aménagement, avec ou sans changement de destination des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² (compatibles avec les équipements et services existants).
- les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 50 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de ces dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines)

Dans le secteur Nhppr ne sont autorisés que:

- l'aménagement, avec ou sans changement de destination, des constructions existantes:

De plus, dans le secteur Nm sont aussi autorisés :

- les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la gestion et la mise en valeur des milieux naturels. Elles devront être compatibles avec le document de gestion du Marais de Saône.

De plus, dans le secteur Ns sont aussi autorisés :

- les petits bâtiments et aménagements liés et nécessaires à la fonction d'équipement collectif liés aux terrains de sports et de loisirs. Ils ne pourront dépasser une surface de plancher de 150 m².

De plus, dans le secteur Nv sont aussi autorisés :

- les occupations et utilisation du sol liés et nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles Supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les voies en impasse doivent être aménagées, de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour,

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 15 mètres de l'axe de la RD 104
- 5 mètres de l'alignement de toutes les autres voies existantes, à modifier ou à créer.

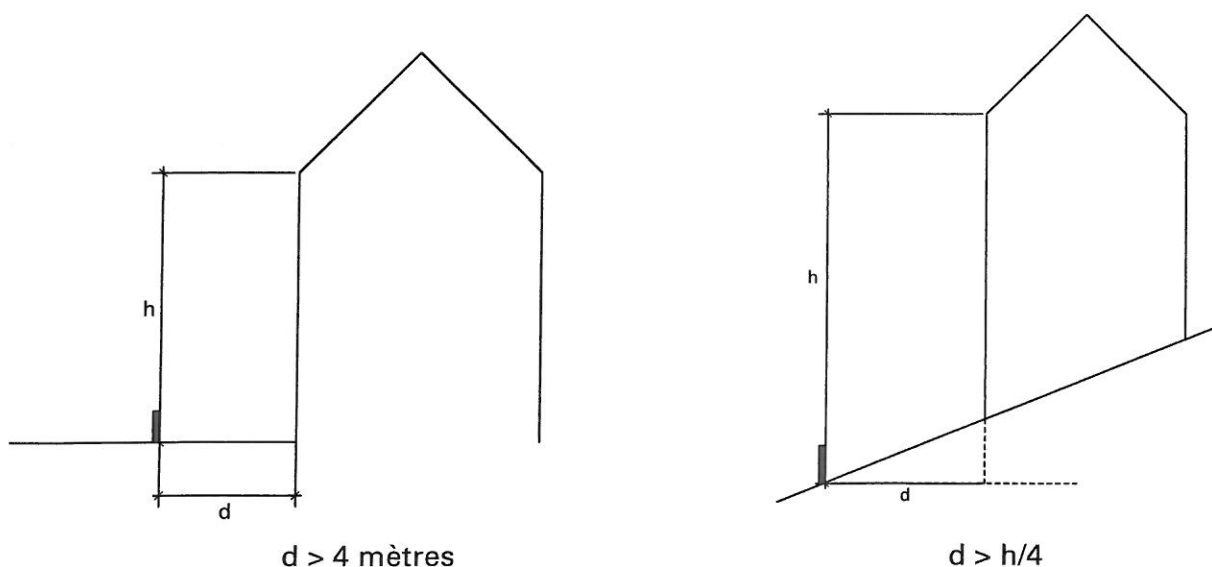
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 quatre mètres.



Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

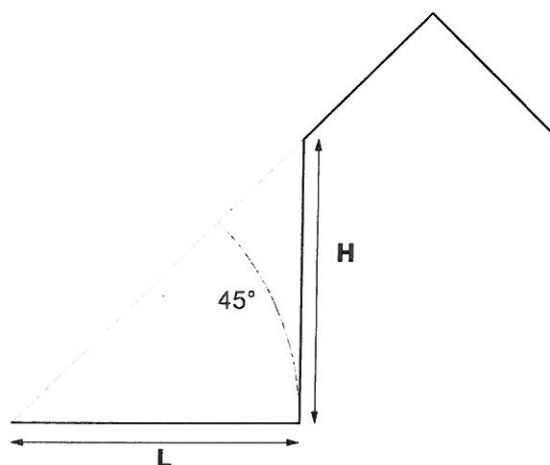
ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45° .

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieure à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 8 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Règles s'appliquant dans le secteur Nh

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

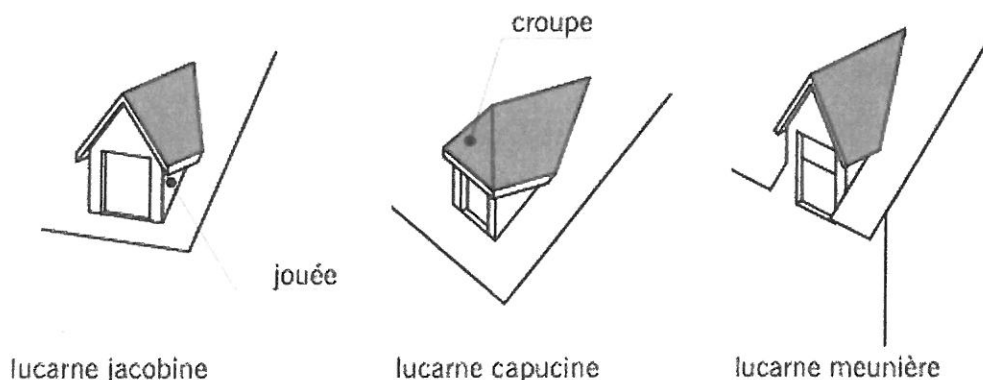
Toiture

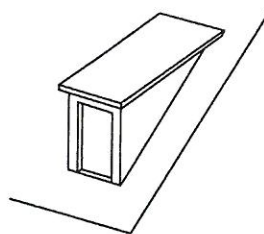
- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...





lucarne rampante

Aspect de façade

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Règles s'appliquant dans les secteurs Ns et Nv

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Toiture

la toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (30% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

Aspect de façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

Les aspects brillants sont interdits..

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

Règles s'appliquant dans toute la zone

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Pour des constructions à usage **d'habitation**, il devra être prévu :

- deux places de stationnement pour toute surface inférieure à 80 m² de surface de plancher.
- Et, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement supplémentaire.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation de logements existants sans création de nouveaux logements.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Pour **les autres constructions**, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerces de proximité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE N 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

