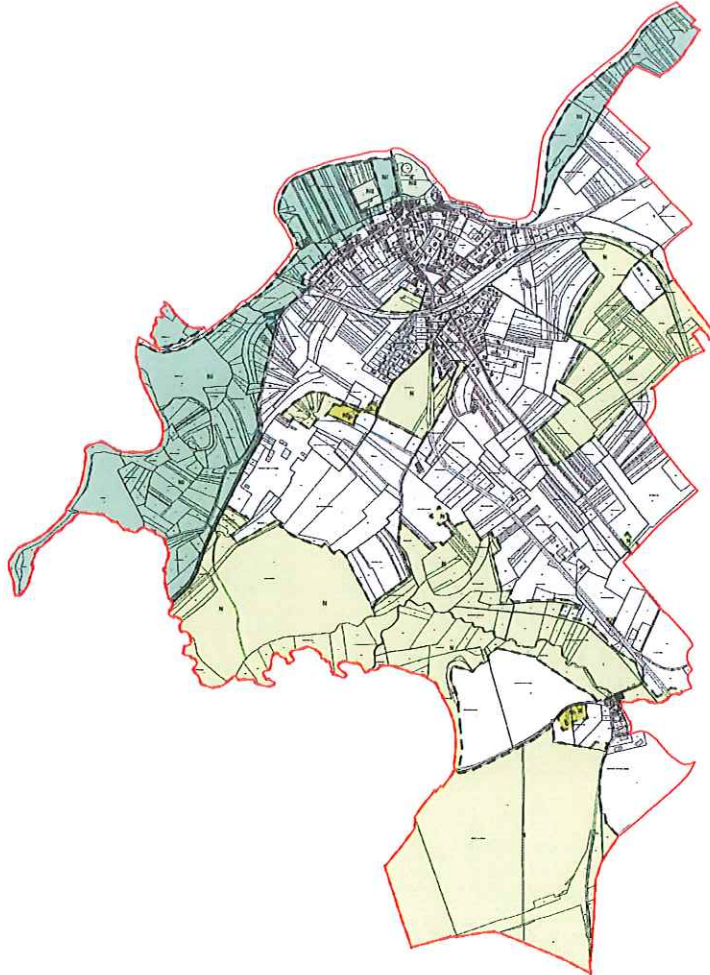


TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

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 **Nh** réservé au bâti dispersé

Un secteur **Nhi** réservé au bâti dispersé inclus dans la zone du PSS

Un secteur **Ni** correspondant à la zone d'expansion des crues de l'Ognon,

Un secteur **Nil** inondable, où sont cependant autorisées dans certaines conditions les installations de sports et de loisirs,

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

Les remblais dans tout le secteur Ni, Nhi et Nil.

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

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 dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de la demande. dans les conditions fixées par la zone ou le secteur.
- les aménagements et occupation du sol liés et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

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 la SHOB existante lorsque celle-ci est inférieure à 100 m².
 - 20% de la SHOB existante lorsque celle-ci est comprise entre 100 et 200 m².
 - 10% de la SHOB existante 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 supérieur 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)

De plus, dans le secteur Nil 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.

De plus, dans les secteurs Ni, Nil et Nhi, les occupations et utilisations suivantes sont admises sous conditions :

Les constructions autorisées devront être édifiées de sorte que les planchers habitables soient situés au niveau des plus hautes eaux connues majoré de 0.10 mètres, et de sorte qu'elles ne gênent pas le libre écoulement des crues.

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

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

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

- 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. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, 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.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

1. Un recul minimum de cinq mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent respecter un recul de dix mètres par rapport aux routes départementales.

2 Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être posés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 de d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

Sans objet

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction, Le point le plus bas étant défini comme le sol existant et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale de toute construction ne peut excéder neuf mètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les buttes de terre et les talus artificiels sont autorisés dans la mesure où ils présentent une pente inférieure à 40 % en plus de la pente naturelle du terrain.

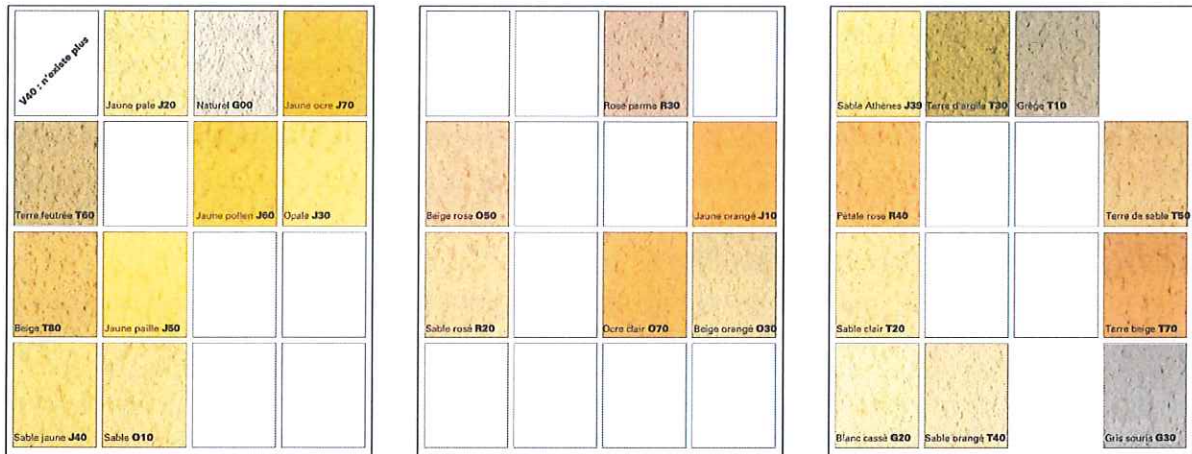
Toiture

- la pente de toiture des bâtiments sera de 30% maximum.
- Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant. Leur couleur sera proche de celle de la tuile plate terre cuite, rouge ou rouge nuancé ou vieillie. Dans le cas de toiture terrasse les couleurs vives ou brillantes sont interdites.

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.

- La couleur des enduits ou parements de façade devra respecter les règles suivantes :
 - dans tous les cas, la couleur sera dans la gamme des ocres (selon nuancier ci-dessous consultable en mairie)



- Les aspects brillants sont interdits..

Toutefois, dans le secteur Nh, les règles suivantes s'appliquent

Forme

Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

Toiture

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée 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
- Les couvertures seront réalisées en tuile plate, mécaniques ou à emboîtement, ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte rouge, rouge nuancé ou vieilli.
- Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

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.

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.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie 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 des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- pour l'habitat : 2 places supplémentaires par logement nouvellement créé,
- pour les autres activités : les stationnements devront être adaptés à l'activité ou à la fonction du bâtiment.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les aires de stationnement en plein air seront arborées avec un soin particulier à l'aide d'essences locales,

2. Les éléments repérés sur le plan au titre de l'article L.123.1-5-7° seront conservés ou remplacés par des espèces d'essences locales,

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet