
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Na correspondant à la vallée inondable de l'Ouche et aux boisements inclus dans la zone Natura 2000,
- un secteur Nh correspondant à des constructions à usage d'habitation existantes isolées, enclavées au sein de parcelles naturelles.
- un secteur Ni destiné à recevoir des équipements touristiques ou de loisirs.

Elle est en partie affectée par le risque inondation défini par le PPRI de la vallée de l'Ouche, symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage. Dans cette zone inondable, s'applique le règlement du PPRI.

Elle est également affectée par le risque inondation identifié par la commune, symbolisé par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

La zone est affectée par le risque de remontées de nappe matérialisé sur le plan de zonage.

Elle est également affectée par la zone humide, correspondant au fond de vallon de l'Ouche, à préserver au titre de l'article de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone est en partie incluse dans la bande de bruit de 250 mètres de part et d'autre de l'autoroute A38, définie par l'arrêté préfectoral du 25-09-2012 joint en annexe du dossier de PLU et qui définit des prescriptions particulières à respecter en matière de protection acoustique.

Sites archéologiques : Plusieurs sites archéologiques sont recensés dans la zone (Cf. carte dans le rapport de présentation). En application des articles L.531-14 et R.531-18 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).

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Les fiches de recommandations du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine sont jointes en annexe du règlement. Elles sont destinées à orienter les projets de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article 2,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article 2,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les exploitations agricoles,
- Les carrières,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les habitations légères de loisirs.

Dans la zone inondable identifiée par la commune, les constructions sont interdites et seuls les aménagements qui ne contribuent pas à aggraver le risque sont autorisés.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide, les constructions sont interdites. Les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol et l'assèchement de ces zones humides sont interdits.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées 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.

Dans le secteur Na, toute occupation du sol ne peut être autorisée que dans la mesure où son implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagée dans un autre secteur.

En dehors du secteur Na, sont autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures ;
- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière et à l'entretien de la forêt dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20 m² par bâtiment.
- les abris légers pour animaux, sous réserve qu'ils soient d'une superficie inférieure ou égale à 20 m², qu'ils soient démontables et ne comportent pas de dalle.
- les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des systèmes d'assainissement collectif de la commune.

Dans le secteur Nh :

- les extensions des constructions existantes,
- Les bâtiments annexes,
- les piscines.

Dans le secteur Nl : les équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ainsi que les bâtiments et locaux techniques nécessaires à leur fonctionnement.

Dans la zone inondable identifiée par la commune, seuls les aménagements qui ne contribuent à ne pas aggraver le risque sont autorisés.

Dans les secteurs concernés par le risque de remontées de nappe, les constructions sont autorisées, mais les caves et les sous-sols sont interdits.

Dans les secteurs concernés par la trame zone humide, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol et l'assèchement de ces zones humides sont interdits, sauf exception. Dans ce cas, il faudra démontrer d'avoir cherché à éviter ou à réduire tout impact sur la zone humide et toute destruction de zone humide sera soumise à compensation à hauteur de 200% de la surface détruite (voir modalités définies dans les dispositions générales par le SDAGE).

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les voies de desserte publiques ou privées susvisées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules et des piétons.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et l'autoroute A38.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du code civil doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées et desdits passages doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les impasses privées doivent comporter à leur extrémité une aire permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

En l'absence d'une distribution d'eau publique, une alimentation individuelle en eau par captage, forage, ou puits peut être acceptée si la potabilité physico-chimique et microbiologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

Les déclarations de puits ou de forage, à des fins domestiques de l'eau, doivent répondre au décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privées de distribution d'eau potable.

Cela implique une déclaration au maire de la commune, selon les dispositions des articles R 2224-22 et R 2224-22-1 du code général des collectivités territoriales, complétée par une analyse de la qualité de l'eau lorsque l'eau est destinée à la consommation humaine, au sens de l'article R 1321-1 du code de la santé publique. Le prélèvement et l'analyse sont effectués par un laboratoire agréé par le ministère chargé de la santé.

Si l'eau de ce type de captages est délivrée à des tiers, l'utilisation de cette ressource est soumise à une autorisation préfectorale conformément aux dispositions de l'article L 1321-7 et R 1321-6 et 7 du code de la santé publique.

2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

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 au code de la Santé Publique.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en la matière.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluvieux,

éventuellement en réalisant un prétraitement en fonction du (des) type (s) de polluants recueillis, ainsi que de leur quantité.

Ainsi, lorsque la configuration du site le permet, il conviendra de privilégier la mise en œuvre de techniques alternatives, pour favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluie (stockage, infiltration, réutilisation des eaux de pluie,...).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'excès de ruissellement sera :

- soit évacué directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit absorbé partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 100 m de l'axe de l'autoroute A38, à l'exception des dérogations définies à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme. Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la voie. Une implantation dans la bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

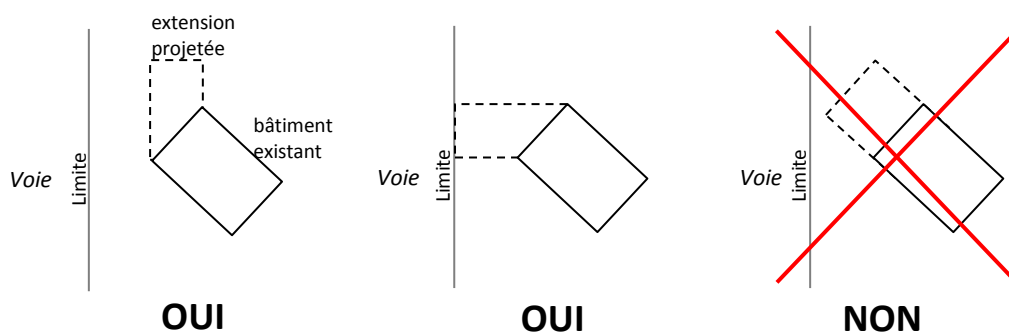
Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la voie. Une implantation dans la bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 6m par rapport à l'alignement des autres voies.

Un recul différent pourra être imposé dans les secteurs de carrefours routiers pour des raisons de visibilité et de sécurité.

Les constructions doivent respecter un recul d'au moins 6m par rapport à l'emprise du canal de Bourgogne.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.

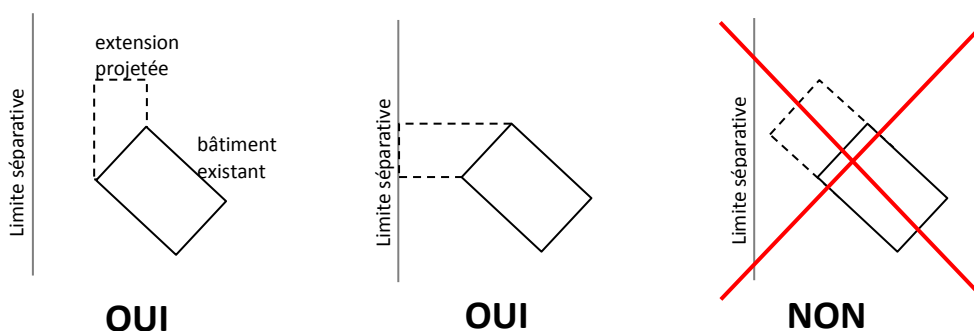


ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, 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 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des nouvelles constructions et des extensions des bâtiments existants ne devra pas excéder 8% de l'assiette de la propriété située dans le secteur concerné.

Dans le secteur Nl, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 400 m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas où le bâtiment est implanté dans un terrain en pente, la hauteur s'apprécie à partir du point le plus bas de la construction.

Dans le secteur Nh,

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 m mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'à l'acrotère, au point le plus défavorable du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant de hauteur supérieure, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur Nl, la hauteur des constructions autorisées ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit ou jusqu'à l'acrotère, au point le plus défavorable du terrain naturel au droit de la construction.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...), ni pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

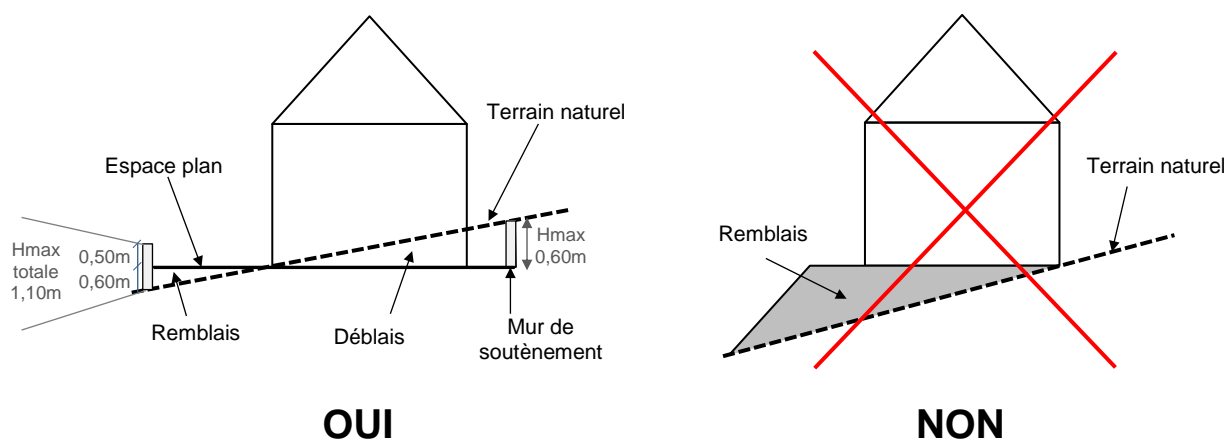
L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple et de couleur telle qu'il s'intègre dans le site environnant.

Adaptation au terrain naturel

La conception du bâtiment devra être adaptée au mieux à la morphologie du terrain naturel. Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Les déblais et remblais sont limités à 0,60m de hauteur par rapport au terrain naturel. Les murs de soutènement pourront être rehaussés au maximum de 0,50m par rapport à l'espace plan (voir schéma ci-dessous).

Les constructions sur butte de terre sont interdites.



ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article abrogé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n°2014-36.

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé