

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

La zone N comprend un secteur :

- un secteur Nb, correspondant à un petit secteur situé à Pinagot,
- un secteur NI1, correspondant au site des grottes,
- un secteur NI2, correspondant au Château d'Aine,
- un secteur NI3, correspondant au site de l'ancienne carrière.
- un secteur Ne, correspondant aux zones inondables ou aux zones d'intérêt écologique

### **SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article N.2 du présent règlement.

#### **ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **Peuvent être autorisés :**

- Les abris pour animaux à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où leur impact sur l'environnement naturel et sur la qualité des paysages n'outrepasse pas l'impact des constructions, aménagements et installations existant à proximité.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes dont le clos et le couvert sont encore assurés et dont l'emprise au sol excède 50 m<sup>2</sup> (définition de la notion d'«extension mesurée» : se reporter l'article 5 du titre I du présent règlement).
- Les piscines à conditions qu'elles soient liées à un habitat existant.
- Les constructions à usage agricole de dimensions inférieures à 150 m<sup>2</sup>.
- Les annexes à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m<sup>2</sup>, et que l'annexe du bâtiment ne soit pas éloignée de plus de 20 mètres de son bâtiment principal.

Dans le secteur Nb, peuvent être autorisées les constructions annexes (garage, abris de jardin...) liées à une habitation existante, située ou non sur le même terrain, pourvu que la distance entre les deux bâtiments soit inférieure à 20 m.

**Dans le secteur NI1**, seuls sont autorisés :

- les équipements collectifs à vocation touristique et de loisirs et tous les aménagements qui leur sont liés et nécessaires,
- le camping et caravanage,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de stationnement,
- les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'infrastructure qui leur sont liées.

**Dans le secteur NI2**, seuls sont autorisés :

- les équipements collectifs liés à des activités socio-éducative et de loisirs (tel que centre aéré...),
- les aires de stationnement,
- les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'infrastructure qui leur sont liées.

**Dans le secteur NI3**, seuls sont autorisés :

- les équipements collectifs liés à des activités sportives ou de loisirs dont l'emprise au sol ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup>,
- les aires de stationnement,
- les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'infrastructure qui leur sont liées.

**Dans le secteur Ne**, seuls sont autorisés :

- l'aménagement sans changement de destination de constructions existantes.
- les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les équipements d'infrastructure qui leur sont liées.

---

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **- Accès**

- 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.

- 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 apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### - Voirie

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

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

Les voies 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 :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

#### 2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics, doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être

reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses du premier établissement, d'entretien et d'exploitations entraînées par la réception de ces eaux.

### 3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- 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.

- 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 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Lorsque la construction engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace conformément aux règlement sanitaire en vigueur.

Dans ce cas, pour être constructible, le tènement doit avoir une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup>.

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

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- ° 15 mètres par rapport à l'axe de la RD15, RD82 et de la RD85.

#### **Toutefois,**

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions
- 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 DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À 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 rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être admise dans les cas suivants :

- \* Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie
- \* En cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- \* Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

De plus, une distance de 3 mètres sera imposée entre les bords d'une piscine et la limite séparative.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, seraient vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. (article R111-16 du Code de l'Urbanisme).

## ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Pas de disposition particulière

## ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au faîtage. Cette hauteur est abaissée à 5 mètres dans le cas d'abris pour animaux.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure, ni pour les annexes fonctionnelles des installations à usage d'activités.

**Dans les secteurs NI1 et NI2**, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 9 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure, ni pour les annexes fonctionnelles des installations à usage d'activités.

**Dans le secteur NI3**, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du sol existant jusqu'au faîtage.

## **ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR**

1- Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.

2 – la conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel. La hauteur des remblais sera limitée à 1,20m et leurs talus n'auront pas de pente supérieure à 15%.

### **3 – Forme :**

- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite ;
- la toiture des bâtiments principaux sera à deux minimum ;
- les lucarnes dites meunières ou jacobines sont autorisées à condition que la pente de la toiture soit compatible ;
- les toitures terrasses sont possibles dans le cas de petits éléments d'articulation.

Sont seulement admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillies, ainsi que les éléments de captage de l'énergie solaire sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site. Toutefois, les lucarnes dites meunières ou jacobines sont autorisées à condition que la pente de la toiture soit compatible.

La pente des toitures sera comprise entre 30% et 40% ;

### **4 – Matériaux et teintes :**

- l'emploi extérieur 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, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres, et faux pans de bois.
- La couverture sera en tuiles romanes ou en tuiles mâconnaises rouge foncé de tons nuancés, brun clair ou paille, à l'exception des toitures existantes qui pourront être restaurées à l'identique et les bâtiments agricoles ou artisanaux qui pourront avoir des toitures présentant un autre aspect que la tuile à condition de respecter la teinte demandée ;
- La teinte des murs devra avoisiner les tons du sable de Saône ;
- Les gardes – corps devront présenter une certaine simplicité ;
- Les volets de couleurs vives sont interdits.

### **5 – Clôtures :**

Les clôtures seront constituées soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage, soit par des murs, soit par des barrières en bois.

## **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS EXISTANTS**

- En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension 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 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera demandé au minimum 2 places par logement.

Toutefois, dans le cas de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- le versement de la participation prévue au 3<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

---

## **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE N.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.