

CHAPITRE 10

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II ND

Caractère de la zone II ND

Cette zone correspond aux espaces verts ou parc à conserver et à préserver à l'intérieur du bourg. En conséquence, l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants y sont admis.

Le plan de zonage général (zone hachurée) fait apparaître un secteur affecté par le bruit (bande de 250 m de part et d'autre de la RN6 et de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée Paris-Lyon), dans lequel des mesures d'isolement acoustique sont imposées aux constructions.

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

Rappels

Des vestiges ou sites archéologiques ont été identifiés dans la zone et sont reportés sur un plan de localisation annexé au présent dossier de POS (pièce n° 6.3). En application de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret du 5 février 1986, les autorisations d'occuper le sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les modes d'occupation du sol qu'elles concernent sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en œuvre d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort du Service Régional de l'Archéologie qui doit être consulté : Service Régional 39 rue Vannerie 21000 DIJON – Tél : 03/80/72/53/16 ou 53/18.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article L.441-2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir :

- en application de l'article L.430-1 c) du Code de l'Urbanisme, dans la zone de protection des monuments historiques (croix classée du cimetière),
- en application de l'article L.430-1 d) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE II ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les équipements d'infrastructure.

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants.
- Les démolitions qui ne nuisent pas au caractère architectural de la zone.
- En cas de destruction par sinistre et dans un délai de 5 ans à compter de la démolition, la reconstruction d'un bâtiment de même destination sur les anciennes fondations et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

ARTICLE II ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II ND 1 et notamment :

- les constructions à usage d'habitation et d'activités,
- les lotissements,
- les installations classées,
- le stationnement des caravanes isolées soumises à autorisation et tout mode d'occupation du sol soumis à l'autorisation d'aménager prévue à l'article R.443-7 du Code de l'Urbanisme ou soumis à la déclaration prévue à l'article R.443-6.4. du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe 3 du règlement),
- les carrières,
- les démolitions susceptibles de nuire à la qualité architecturale de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - 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.

Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

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

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.

Le long de la RN6, l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une voie latérale. Si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

2 - Voirie

Les voies publiques et privées doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense 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 dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE II ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 - Eaux usées

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, 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 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 (article L.35-8).

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

2.2 - Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité 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 II ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 4 m de la limite d'emprise publique.

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 20 m de la limite d'emprise publique de la voie ferrée Paris-Lyon.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles,
- en cas de reconstruction après sinistre,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas trois mètres au faîtage.

ARTICLE II ND 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 (L) 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 (H) entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ($L \geq H/2 \geq 3$ m).

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas trois mètres au faîtage.

ARTICLE II ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE II ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE II ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres, mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de limite de hauteur pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE II ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Conformément à l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur ou leur implantation, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers... ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment.
- la conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain. Les talus de terrasse devront présenter une pente inférieure à 20%.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sont interdits.

Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes :

Toitures

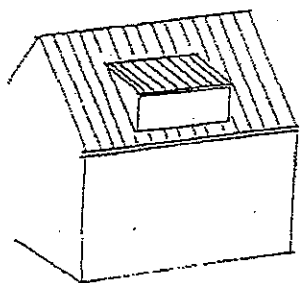
Concernant les bâtiments principaux, les toitures seront à deux pans dont la pente sera comprise entre 35 et 50 degrés.

Les toitures à quatre pans seront admises dans le cas de bâtiments rectangulaires dont le faîtage est parallèle au plus long côté. Les croupes sont donc autorisées.

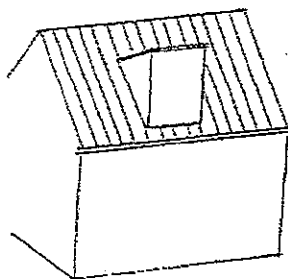
Les toitures seront recouvertes de tuiles ou de matériaux verriers.

Les extensions devront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants. Il n'est pas fixé de pente de toit minimale pour les articulations créées entre plusieurs bâtiments.

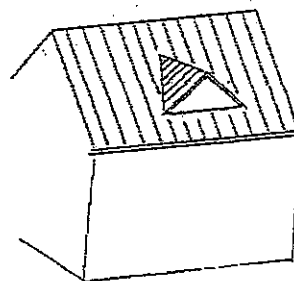
Sont interdits les lucarnes rampantes, les chiens assis et les houteaux.



Lucarne rampante



Chien assis



Houteau

Sont interdits les enduits blancs, gris ciment ou de couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs : beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Clôtures

Les clôtures seront implantées à l'alignement généralement pratiqué le long de la voie. Elles pourront être constituées :

- d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté ou non d'un grillage et adossé à une haie vive,
- d'un mur bahut de 0,60 m de haut surmonté d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie, adossé ou non à une haie vive.

Les clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée, ou si elles permettent d'assurer la continuité d'un front bâti (parcelles avoisinantes dotées de clôtures pleines, construction à l'alignement).

Elles seront constituées d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du mur ou du bâtiment qu'il prolonge, le cas échéant).

La hauteur maximum des clôtures sera de 1.50 mètres par rapport au niveau du sol du côté de l'emprise publique.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Au carrefour de deux voies, lorsqu'au moins une est assujettie à une contrainte de recul, la clôture doit dégager un retrait ou un pan coupé dont les côtés sur l'alignement sont de 5 mètres.

Pour les bâtiments agricoles et d'activités :

Il n'est pas fixé de pente de toit minimale.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs utilisera soit des matériaux naturels (pierres, bois, briques...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardage en métal laqué, fibrociment teinté, produits verriers, aluminium...).

Tous les autres bâtiments nécessaires aux activités (bâtiments annexes, logements de fonction...) seront conçus en harmonie avec les bâtiments principaux.

Les clôtures seront constituées de haies vives, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

ARTICLE II ND 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 II ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE II ND 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.