

■ ■ ■ **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N et aux sous-secteurs Nb ; Nc ; Nd ; Neu ; Ngv ; Nm/Nm* ; NL et Nr**

CARACTÈRE DE LA ZONE N et de ses sous-secteurs

Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons de site et de paysage.

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

- **La zone Nb** qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) permettant les activités de ball-trap ;
- **La zone Nc** qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) permettant des aménagements en lien avec l'activité de dressage canins existante ;
- **La zone Nd** qui correspond à un sous-secteur de la zone N lié à la déchetterie intercommunale ;
- **La zone Neu** qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) destiné à permettre la création d'une nouvelle station d'épuration pour le site d'Eurosérum ;
- **La zone Ngv** qui correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) destiné à permettre l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage ;
- **La zone Nm** qui correspond au secteur de loisirs de moto-cross. La zone comprend un sous-secteur **Nm*** destiné à permettre la construction d'un local en lien avec l'activité ;
- **La zone NL** qui correspond à la presqu'île de la Maladière où se trouvent majoritairement des activités sportives, de loisirs et touristiques (port de plaisance, camping, terrains de sport...)
- **La zone Nr** qui correspond aux secteurs à forts enjeux environnementaux. Elle correspond notamment au site Natura 2000 « Vallée de la Saône ».

*La zone N et ses sous-secteurs sont **en partie concernés par un risque inondation** : se reporter au Plan de Prévention des Risques naturels inondation (PPRI) de la Saône, annexé au PLU.*

La zone Ngv est concernée par la présence d'une canalisation de gaz haute pression : se reporter aux annexes du PLU (servitudes d'utilité publique).

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

ARTICLE N1 : TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Concernant les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme: toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages.

ARTICLE N2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Concernant la zone N : dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les extensions des constructions à vocation d'habitation existantes sous réserves qu'elles n'excèdent pas 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ; dans la limite de 200 m² de surface de plancher total (existant + extension)
- Les annexes des habitations existantes sous réserves :
 - o Qu'elles soient directement liées à la destination de la ou des construction(s) principale(s) implantée(s) sur le même terrain,
 - o Que l'emprise au sol de chacune des constructions n'excède pas 40 m²
 - o Que la superficie totale et cumulée des annexes n'excède pas 60 m² d'emprise au sol
 - o Qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres du bâti d'habitation existant
- Les piscines et bassins à condition d'être sur le tènement de l'habitation existante ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (y compris les constructions et installations destinées à la production d'énergies renouvelables) ;
- Les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées (une autorisation d'urbanisme peut être nécessaire suivant l'importance des aménagements ou des travaux prévus)

Concernant la zone Nb : sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère ou écologique des sites et sous réserve de présenter un aspect rustique de relais forestier, la construction d'un abri de chasse est autorisée. L'emprise au sol du bâtiment ne devra pas excéder 20 m².

Concernant la zone Nc : en lien avec l'activité canine existante, il est autorisé l'implantation d'un second abri. L'emprise au sol de ce dernier ne devra pas excéder 60 m².

Concernant la zone Nd : la construction d'un local à vocation d'intérêt collectif et services publics (lié au fonctionnement de la déchetterie) est autorisée sous réserve que l'emprise au sol de ce dernier n'excède pas 50 m².

Concernant la zone Neu : afin d'assurer la gestion des eaux usées du site d'Eurosérum, la construction de deux bassins d'aération et d'un clarificateur sont autorisés.

Concernant la zone Ngv : sont autorisés :

- les constructions et aménagements correspondant à la sous-destination « autres équipements recevant du public » et notamment la construction d'un bloc sanitaire lié à l'aménagement d'une aire d'accueil de gens du voyage sous réserve que l'emprise au sol du bâtiment n'excède pas 35 m².

Concernant les zones Nm et Nm* : seul le sous-secteur Nm* est constructible et permet l'accueil d'un local lié à l'activité de moto-cross sous réserve que l'emprise au sol du bâtiment n'excède pas 100 m².

Concernant la zone NL : sous réserve d'être compatible avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels inondation (PPRi) annexé au PLU, sont autorisés :

- les nouvelles constructions publiques présentant une emprise au sol inférieure à 25 m²;
- la réalisation des bâtiments et installations indispensables à l'exercice des activités de plein air (petits rangements, abris...) présentant une emprise au sol inférieure à 10 m²;
- les installations, strictement nécessaires au fonctionnement des services publics (pylônes, postes de transformation, stations de pompage, postes de relèvement, équipements nécessaires à la navigation, etc...)
- l'installation de cheminements piétons sur pilotis;
- les extensions des constructions existantes à usage de commerces et d'activités de services et à usage d'équipements d'intérêt collectif et les services publics sous réserve d'être compatibles avec le règlement du PPRi (se reporter en annexes du PLU).

Concernant la zone Nr : tout remblaiement sera soumis aux conditions du PPRi, à l'avis de la Police de l'Eau et à l'avis du service chargé de la biodiversité pour la préservation de la zone Natura 2000.

ARTICLE N3 : MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Concernant la zone N : les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de :

- 100 mètres par rapport à l'axe de la déviation de la RN19 ;
- 35 mètres par rapport à l'axe de la RN19 ;
- 20 mètres par rapport à l'axe des RD6, RD56, RD100, RD100, RD155 et RD20 ;
- 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Des implantations autres peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt collectif.

Concernant la zone Ngv : Les constructions autorisées à l'article N2 devront s'implanter en respectant un retrait de 20 mètres par rapport à l'axe de la RD6.

Concernant les sous-secteurs Nb ; Nc ; Nd ; Neu ; Nm* et NL : non réglementé

4.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Concernant la zone N uniquement : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la hauteur de la construction et jamais inférieure à 5 mètres.

Concernant les sous-secteurs Nb, Nc ; Nd, Neu ; Ngv, Nm* et NL : non réglementé

4.3- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Concernant la zone N :

- *Concernant les extensions des habitations existantes*

Les extensions autorisées à l'article N2 ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher de la construction existante à la date d'approbation du PLU ; dans la limite de 200 m² de surface de plancher total (existant + extension).

Elles peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois.

- *Concernant les annexes des habitations existantes*

Les annexes des habitations existantes autorisées à l'article N2 ne doivent pas excéder une emprise au sol de 30 m² par annexe.

Par ailleurs, la superficie totale et cumulée des annexes ne doit pas excéder 50 m² d'emprise au sol.

Concernant la zone Nb : L'emprise au sol du bâtiment autorisé à l'article N2 ne devra pas excéder 20 m².

Concernant la zone Nc : L'emprise au sol du bâtiment autorisé à l'article N2 ne devra pas excéder 60 m².

Concernant la zone Nd : L'emprise au sol du bâtiment autorisé à l'article N2 ne devra pas excéder 50 m².

Concernant la zone Neu : l'emprise au sol des bassins d'aération autorisés à l'article N2 ne devra pas excéder 2000 m² (chacun). Concernant le clarificateur, l'emprise au sol ne devra pas excéder 1000 m². L'emprise au sol du bassin d'anoxie ne devra pas excéder 1000 m².

Concernant la zone Ngv : L'emprise au sol du bâtiment autorisé à l'article N2 ne devra pas excéder 35 m².

Concernant la zone Nm* : L'emprise au sol du bâtiment autorisé à l'article N2 ne devra pas excéder 100 m².

Concernant la zone NL :

- les nouvelles constructions publiques autorisées à l'article N2 ne devront pas excéder une emprise au sol inférieure à 25 m²

- les constructions indispensables à l'exercice des activités de plein air (petits rangements, abris...) sous réserve que l'emprise au sol soit inférieure à 10 m².

3.4- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Concernant la zone N :

- Pour les bâtiments liés aux exploitations forestières, la hauteur maximale est fixée à 11 mètres au faîtage ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : non réglementée
- Pour les annexes autorisées : la hauteur est limitée à 3,50 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère
- Pour les extensions des habitations existantes : la hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment existant.

Concernant la zone N1 :

- Pour les extensions des constructions existantes : la hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment existant.
- Pour les autres constructions : la hauteur est limitée à 4,50 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère

Concernant les zones Nb, Nc ; Nd, Ngv et Nm* : la hauteur des constructions est limitée à 4,50 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère.

Concernant la zone Neu : la hauteur des constructions autorisées à l'article N2 est limitée à 10 mètres.

ARTICLE N5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 (article R 111-27 du Code de l'urbanisme).

Volume

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont privilégiés.

Teinte et aspect

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Toiture

Non réglementé.

Clôture

Les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Concernant les clôtures agricoles uniquement : Elles ne doivent pas faire obstacle au passage de la petite faune.

Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles: haies champêtres composées d'essences locales. Sont également autorisées les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils, à condition de:

- Prévoir des ouvertures de diamètre suffisant au pied de la clôture pour permettre à la petite faune de circuler,
- De ne pas construire de soubassement en béton.

ARTICLE N6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux.

Concernant les éléments de paysage protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

La suppression ou l'abattage d'un élément identifié au titre de l'article L151-du Code de l'urbanisme :

- est soumis à déclaration préalable ;
- peut être refusé pour des motifs d'ordre historique, paysager ou écologique.

Dans le cas où des contraintes techniques nécessiteraient la destruction d'une partie de ce patrimoine végétal, celui-ci devra être remplacé par la plantation, à proximité, de végétaux au moins équivalente en qualité et en quantité.

ARTICLE N6 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N7 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès :

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

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

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique. Les portails électriques sont notamment recommandés.

Voiries :

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

En cas de création d'une voirie, la bande roulante devra avoir une largeur minimale de 5 mètres.

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

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. À défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

ARTICLE N9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements, installations peut être

réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que le pétitionnaire fournisse les preuves que l'eau est potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées en puit perdu sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce dernier cas, le rejet pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Eaux pluviales

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées.

Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, après accord du gestionnaire de réseaux et

des éventuels débits de fuite prévus à cet effet.

En aucun cas, les eaux pluviales, même en surverse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique les réseaux d'électricité et de téléphonie (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.