

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique historique ou écologique. On y distingue six secteurs :

- **Secteur Np**, constitué de sites paysagers à caractère naturel et patrimonial à protéger en raison de la richesse culturelle qu'ils représentent. Il comprend les monuments emblématiques de la commune (prieuré St Jean et châteaux de Sauvigny et Montjalin).
- **Secteur Ne**, recouvrant les espaces à forte valeur environnementale à protéger en raison de leur qualité écologique et de leur richesse faunistique, floristique. Il recouvre la ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de Cerce.
- **Secteur Nh**, secteur naturel accueillant des constructions diffuses et de faible densité ou seule la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est possible.
- **Secteur Ni**, à vocation de loisirs, de sport, de jeu, touristique et de détente.
- **Secteur Nc**, dévolu aux constructions et installations nécessaires au tri sélectif et à la valorisation des déchets verts.
- **Secteur Nr**, correspondant à la partie du domaine public autoroutier concédé située en rase campagne et accueillant des équipements d'infrastructures autoroutières.

Dès lors que, dans un article de règlement, est inscrit « **De plus, en secteur...** », les règles qui suivent s'ajoutent à celles qui s'appliquent dans la zone, à l'intérieur dudit secteur.

Lorsqu'il est inscrit « **En secteur...** », les règles qui suivent s'appliquent, à l'exclusion de toute autre, dans ledit secteur.

Rappels

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et sont soumises à autorisation dans les espaces boisés non classés. (article en annexe 4)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

- L'édification des clôtures à usage autre qu'agricole ou forestier est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se

renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdites, à l'exception de celles admises à l'article 2, les constructions aux destinations suivantes :

- Commerce ou artisanat.
- Bureau ou service.
- Industrie.
- Entrepôts.
- Agricole.
- Habitat.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement de toute nature à l'exception de celles nécessaires aux bâtiments et installations admis à l'article 2.

En ce qui concerne le camping et caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme. **sauf en secteur Nl.**
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, **sauf en secteur Nl.**

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques, **sauf en secteur Nc.**
- Les parcs d'attraction, **sauf en secteur Nl .**
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Carrières et gravières.
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferrailles et carcasses de véhicules, **sauf en secteur Nc.**

De plus en secteur Np est interdite :

Toute construction ou forme d'occupation des sols incompatible avec la protection de la qualité du patrimoine bâti et paysager, et des perspectives monumentales.

De plus en secteur Ne est interdite :

Toute construction ou forme d'occupation des sols incompatibles avec la protection de la qualité environnementale du site et la préservation du patrimoine naturel et paysager.

De plus en secteur Nr est interdite :

Toute construction ou forme d'occupation des sols à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement, à la gestion et à l'entretien des infrastructures autoroutières et aux émissions radio.

N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les constructions, équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

La réhabilitation des installations et bâtiments existants si elle n'affecte pas le caractère naturel de la zone ou si elle participe à la conservation du patrimoine culturel.

Les abris de jardins sont admis, en dehors des secteurs Ne, à raison d'une unité par unité foncière, s'ils n'excèdent pas une emprise au sol de 10 mètres carré.

Les abris pour animaux sont admis, en dehors des secteurs Np et Ne, à raison d'une unité par unité foncière, s'ils n'excèdent pas une emprise au sol de 30 mètres carré.

Les abris de chasse sont admis s'il n'excèdent pas une emprise au sol de 20 mètres carré et s'ils sont établis dans un périmètre situé de part et d'autre du chemin rural n°2 au niveau des parcelles ZS 25 et 32.

La reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci après, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.

De plus en secteur Np sont admis :

Les constructions, installations et travaux s'ils contribuent à l'entretien, à l'agrément (piscine, tennis...), au gardiennage ou à la valorisation des sites.

Les équipements, constructions et installations dès lors qu'ils sont destinés à la découverte ou l'animation des sites et favorisent la réhabilitation paysagère ou patrimoniale.

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

De plus en secteur Ne sont admis :

Les constructions, installations et travaux s'ils contribuent à la découverte, l'entretien, ou à la valorisation des milieux naturels, s'ils en respectent le caractère ou favorisent la réhabilitation paysagère ou écologique.

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

De plus en secteur Nh sont admis :

L'aménagement des constructions existantes et leur extension si elle ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol déjà construite

La valorisation, par des activités d'hébergement, de tourisme, de loisir et d'artisanat compatible avec le caractère de la zone, des grands domaines bâtis (tels que les anciens corps de ferme) dès lors que l'utilisation de l'ensemble des bâtiments n'est pas assurée par le seul habitat.

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

De plus en secteur Nl sont admis :

Les installations et bâtiments s'ils sont liés aux activités sportives, touristiques, de détente ou de loisirs

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les aires de jeux et de sports.
- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

De plus en secteur Nc sont admis :

Les bâtiments et installations, s'ils sont nécessaires au stockage, à la transformation, à la valorisation des déchets verts, et toute opération de tri et valorisation de déchets.

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

En secteur Nr

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui par sa nature nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe.

En l'absence de réseau public, l'alimentation doit être composée d'une installation sous pression répondant aux besoins des futurs occupants de la construction et alimentée par captage, forage ou puits particulier, et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

2) Assainissement

Toute construction susceptible d'émettre des effluents doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas ou s'il est techniquement impossible de s'y raccorder, un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

3) Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront récupérées et traitées sur la parcelle, sauf impossibilité technique.

Les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Cependant la commune peut exceptionnellement autoriser le déversement de ces eaux dans le réseau collecteur.

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions est libre.

Cependant :

- Un recul peut être imposé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
- Un recul, de 5 mètres minimum de l'axe des routes départementales n° 105 et 170, et de 25 mètres minimum de l'axe des routes départementales n° 957, 50 et 86, est obligatoire.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit en limites séparatives, soit avec un recul minimum de 2 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

En secteur Nc:

Tout point d'un bâtiment ou d'une installation doit être éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à 5 mètres.

N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre.

N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

N 10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- A la réhabilitation, la restauration ou l'extension d'un bâtiment de hauteur supérieure lorsqu'elles n'ont pas pour effet de rehausser le bâtiment originel.

En tout état de cause les constructions devront être intégrées au site conformément à l'article R. 111-21 rappelé dans l'annexe « Code de l'Urbanisme ».

En secteur Nh

La réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant ne peut avoir pour effet de le surélever au-delà de sa hauteur originelle.

L'extension d'un bâtiment devra se faire à une hauteur égale ou inférieure à celui-ci.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- A l'intégration d'un bâtiment ancien aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Nl

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 6 mètres. Les ouvrages et éléments techniques sont exclus du calcul de la hauteur.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Nc

La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout principal du toit, ne doit pas dépasser 8 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Nr

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

N 11 ASPECT EXTERIEUR

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Les abris de jardins, de chasse et pour animaux devront être en bois ou recouverts d'un parement bois, la couleur de leurs couvertures doit s'harmoniser aux teintes environnantes.

En secteur Nr, Nc et Ni

La conception des constructions et installations devra contribuer à leur bonne intégration dans le site et à la préservation des perspectives monumentales.

En secteurs Np, Ne et Nh

1) Forme :

Les architectures étrangères à la région ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement sont interdites.

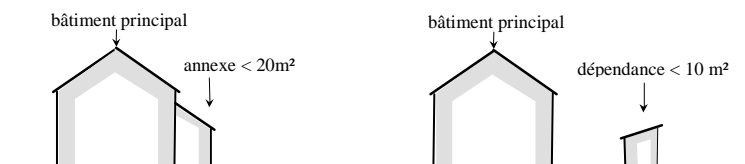
Les volumes doivent être simples, les matériaux doivent présenter une unité d'aspect et les bâtiments devront s'intégrer au maximum dans le milieu naturel ou bâti.

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions dépassera pas 0,30 mètres au-dessus du terrain naturel initial.

Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 10°.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doit respecter les volumes, la disposition des ouvertures et l'ordonnancement de la construction ancienne.

Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes inférieures à 20 mètres carré d'emprise (remises, abris de jardin, garages...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou à un mur existant de hauteur suffisante.



Les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si elles ne dépassent pas 10 mètres carré.

Les toits des bâtiments de plus de 10 mètres carré, adopteront un angle supérieur ou égal à 40° par rapport à l'horizontale.

Le percement d'ouvertures nouvelles dans un bâtiment ancien devra se faire dans les dimensions, dans les proportions et dans l'alignement des ouvertures existantes. Ils ne devront en aucun cas bouleverser l'ordonnancement architectural du bâtiment ancien.

2) Matériaux et couleurs :

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite. Cependant les panneaux solaires en toiture sont autorisés **sauf en secteur Np**.

Le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en sont déjà couverts et leurs extensions.

Les couvertures et bardages métalliques ou en fibre- ciment sont interdites.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

Les matériaux brillants, hormis les panneaux solaires, sont interdits.

Le blanc et les couleurs vives en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant entre eux.

3) Clôtures :

Les clôtures éventuelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées d'un grillage non visible.

Cependant, la restauration et la création de mur ou murets de pierre naturelle de Bourgogne est permise.

De plus lorsqu'une clôture de qualité (mur de pierre à chaînages, fer forgé...) existe, notamment en secteur Np, sa restauration et son extension sont autorisées.

Les murs et murets anciens ne peuvent être démantelés que pour permettre la création ou la modernisation d'un accès. Dans tous les cas, cet accès ne pourra excéder une largeur de 5 mètres linéaires.

N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Lors de tout aménagement ou construction susceptible d'accueillir du public ou d'employer du personnel, des aires de stationnement seront prévues en nombre suffisant pour satisfaire les besoins de ceux-ci.

Ces surfaces de stationnement seront traitées de façon naturelle et paysagère.

En secteur Nr

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

N 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations et les haies doivent être constituées majoritairement de végétaux d'essences locales telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, genévriers, frênes, charmes, chênes, hêtres, ormes, érables champêtres etc.. (voir liste en annexe 7)

Les constructions doivent être accompagnées d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à leur bonne insertion paysagère.

Un écran végétal constitué conformément aux prescriptions du paragraphe 1 et de taille adaptée doit être réalisé autour de tout stockage à l'air libre et des caravanes en « garage mort » afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les marges de reculement des constructions seront traitées en espaces verts.

Les haies vives et bouchures existantes seront conservées ou complétées.

N 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.