

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES I ND

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone I ND comprend des terrains qui doivent être strictement protégés en raison de la qualité du paysage d'une part et d'autre part, en raison des points de vue à protéger aux abords de la Roche, du Mont Pouilly et du site de la Grande du Bois.

Dans cette zone sont seuls autorisés les aménagements et agrandissements des constructions existantes, ainsi que quelques équipements.

Elle comprend :

- le secteur I NDa réservé au passage d'un couloir de ligne surplombant les terrains.
- le secteur I NDb réservé à la réalisation d'équipements sanitaires et d'abris de dimensions limitées.

Toutefois dans ce secteur, compte-tenu de la morphologie des terrains et de leur situation par rapport au village, les aménagements réalisés devront être traités avec le plus grand soin pour assurer leur intégration dans le paysage et ne pas porter atteinte au site : aires de stationnement sablées et paysagées, bâtiments bas, adaptés au terrain naturel (éventuellement enterrés).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I ND 1 - OCCUPATIONS DU SOL ADMISES -

I - Rappels :

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) ;
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- 3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430.1.c'et d du Code de l'Urbanisme ;
- 4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

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

- 1 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, ainsi que la construction d'annexes fonctionnelles accolées ou non au bâtiment principal ;
- 2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et même surface de plancher hors-oeuvre nette, en cas de destruction par sinistre ;
- 3 - Les constructions et installations liées, à l'exploitation archéologique et à la réalisation d'équipements culturels (musée) ;

2°/ Règlement (document n° 3)

Un secteur IND c est intégré au règlement de la zone IND.

L'article 1 est modifié et notamment le paragraphe 7 précise que dans le secteur IND c sont autorisées les constructions et installations liées à l'accueil, à la formation, à l'information et à l'hébergement lié au tourisme et au centre de loisirs (y compris le logement éventuel d'un gardien).

L'article 2 interdit dans l'ensemble de la zone IND les terrains aménagés pour le camping et le stationnement des caravanes.

L'article 6 impose un recul des constructions de 15 m par rapport à la limite d'emprise des RD 54 et 31. Cette distance est de 10 m en secteur IND c.

Article 10

Dans le secteur IND c les constructions autorisées ne pourront pas dépasser R + 1.

Article 11

5° Clôtures (nouvelle rédaction).

« Les clôtures seront constituées soit par des haies vives d'essence locale, avec un sans grillage incorporé, soit par un mur en pierre sèche ou en maçonnerie dont la hauteur ne dépassera pas 1.20 m ».

A la fin de l'article 11, il est ajouté le paragraphe suivant :

Dans le secteur IND c, des règles différentes pourront être acceptées sous réserve de la prise en compte de l'environnement, du paysage et de la végétation existante.

D'autre part, dans chaque zone l'article 1 (paragraphe 1) du règlement est modifié puisque l'édification des clôtures n'est soumise qu'à déclaration.

Le tableau de la superficie des zones inclus au rapport de présentation (page 22) est sans changement.

Modif. 2002.

- 4 - Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures ainsi que les équipements sanitaires minimum les accompagnant ;
- 5 - Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements sociaux existants (centre aéré) ;
- 6 - Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 (a) du Code de l'Urbanisme, les aires de stationnement ouvertes au public ainsi que les affouillements et exhaussements du sol ;
- 7 - Dans le secteur I NDb - Les équipements sanitaires et les abris de dimensions limitées.

III - Occupations et utilisations du sol soumises à condition :

Sans objet.

ARTICLE I ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Interdictions :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article I ND 1 sont interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I ND 3 - ACCES ET VOIRIE -

- 1 - 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 ;
- 2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la défense contre l'incendie ;
- 3 - Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :
 - dégager la visibilité vers la voie ;
 - permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.
- 4 - Le long des RD 54 et RD 31 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

ARTICLE I ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1 - Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol est 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.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur.

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 du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE I ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE I ND 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Le long des RD 54 et 31 les constructions doivent respecter un recul de 20 m par rapport à l'axe de ces voies.
- En bordure des autres voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 m de la limite d'emprise de ces voies.

ARTICLE I ND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Il est toutefois possible d'implanter une façade aboutissant à une limite séparative et formant avec elle, un angle aigu au moins égal à 45°.

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

Une distance d'au moins quatre mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus sur un même terrain.

ARTICLE I ND 9 - EMPRISE AU SOL -

Non réglementé.

ARTICLE I ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS -

A l'intérieur du secteur I NDa la hauteur totale des constructions de toute nature est limitée à 8,00 m mesurée au milieu de la façade aval, depuis le sol existant jusqu'au sommet des bâtiments.

Dans le secteur I NDb, la hauteur maximum est limitée à 2,20 m à l'égout du toit.

ARTICLE I ND 11 - ASPECT EXTERIEUR -

1°) *Par son aspect extérieur :*

La construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.

2°) *Adaptation au terrain naturel :*

La conception du bâtiment doit être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits. Les aménagements extérieurs de terrasses seront réalisés au moyen de murets de soutènement dont la hauteur ne pourra excéder 0,80 m.

3°) *Formes :*

La surface au sol des constructions devra s'inscrire dans une trame de proportions rectangulaires.

Sont interdites :

- les toitures terrasses,
- les toitures à un seul pan sur les bâtiments de plus de 6 m de large,
- les toits à quatre pans sauf si la longueur du faîtage est au moins le double de la largeur du bâtiment.

3.1 - La toiture ne comportera ni demi-croupe, ni chien assis, ni lucarne rampante. Sont toutefois admises les baies intégrées à la pente du toit et sans saillie, ainsi que les éléments de captage d'énergie solaire, sous réserve d'une étude sérieuse d'intégration à l'architecture et au site,

3.2 - La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45 %,

3.3 - Les débords de toiture en pignon sont interdits,

3.4 - Les balcons et escaliers extérieurs seront intégrés au volume du bâtiment. Les garde-corps, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un muret en pierre ou enduit, seront en bois ou métallique, à barreaux verticaux sans galbe.

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 tels que fausses briques, fausses pierres ou faux pans de bois.

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles canales ou mâçonnaises dont les teintes se rapprocheront de celles des couvertures traditionnelles du mâçonnais.

Les volets bois extérieurs sont recommandés.

La teinte des murs enduits devra se rapprocher de celles des pierres ou des enduits traditionnels de la région, les enduits gris ciment ou blancs sont interdits.

5°) *Clôtures :*

Les murs de clôture devront suivre la pente du terrain naturel.

Les clôtures seront constituées soit par des haies vives, avec ou sans un grillage incorporé, soit par des murs, ne dépassant pas 1,20 m de hauteur, en pierres brutes ou en maçonnerie recouverte d'un enduit semblable à celui du bâtiment principal ; leur épaisseur sera d'au moins 0,40 m. Les portails seront de préférence en bois.

ARTICLE I ND 12 - STATIONNEMENT -

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

ARTICLE I ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.