

Département de Côte d'Or

Commune d'EBATY

PLAN LOCAL D'URBANISME
Elaboration – Approbation

4-REGLEMENT

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire : Jean JACOB		
Pour copie conforme, Le Maire		
Dossier établi par la SCP Marie-Jo GALLET, Géomètre-Expert à Tournus		

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	3
CHAPITRE 1 - ZONE U	3
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	10
CHAPITRE 2 - ZONE A	10
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	17
CHAPITRE 3 - ZONE N	17

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'EBATY.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Article 2 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Deux sites archéologiques sont recensés sur la commune (Cf. carte dans le rapport de présentation).

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

Article 3 - LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Droit de préemption urbain

Le Droit de préemption urbain est institué sur la totalité de la zone urbaine.

Article 3 - CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter

atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques ; les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE U

La zone U est une zone urbaine correspondant au bourg d'EBATY.

La zone comporte un secteur inondable (Ui). Dans ce secteur, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- l'industrie,
- l'exploitation agricole ou forestière,
- l'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les sous-sols
- la création ou l'agrandissement de terrains de camping ;
- la création ou l'agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de parc d'attractions ou d'aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- l'aménagement de golf ;
- la création d'aires de stationnement ouvertes au public supérieures à 49 unités, de dépôts de véhicules ou de matériaux inertes, de garages collectifs de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

En secteur Ui : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

En cas de destruction par sinistre, est autorisé la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie.

Dans le secteur Ui, seuls sont autorisés, sous réserve que le niveau du premier plancher se situe au-dessus des plus hautes eaux connues :

- les extensions mesurées des constructions existantes
- les nouveaux bâtiments d'annexes
- la reconstruction en cas de sinistre.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires ou personnel de l'installation.

ARTICLE U3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. 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 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 U4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1. Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement 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.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols (par rétention, infiltration...). De plus, dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration).

ARTICLE U5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En façade sud de la Rue Médèse, l'un au moins des bâtiments à réaliser (y compris les annexes) sera implanté en limite sur rue.

Le long de la RD 113, les constructions s'implanteront à 4 mètres au moins de l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent. Les annexes peuvent s'implanter en limite.

Le long des autres voies, les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent ou en recul de 4 mètres au minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non-conformes à ces règles.
- En cas de reconstruction après sinistre.
- Lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes,
- Lorsque le projet s'insère et respecte un recul par rapport à l'alignement autre déjà existant sur la où les parcelles voisines
- Dans le cas d'un retour d'une construction implantée en partie à l'alignement.
- 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.

Les clôtures devront être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative.

Dans le cas de construction détruite par sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est admise. Par contre, un agrandissement d'une construction détruite par sinistre, réalisé en complément de la reconstruction à l'implantation initiale, devra respecter les normes fixées précédemment.

Suite à un sinistre, une reconstruction avec une implantation différente de l'initiale sera considérée comme une nouvelle construction et devra respecter les normes précédentes.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder, mesurés à partir du terrain naturel, 6 mètres jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère et 11 mètres jusqu'au faîtage.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

2. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Dans le cas de réhabilitation et d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles suivantes, on pourra s'affranchir de celles-ci à condition de respecter les volumes et aspect architecturaux du bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger aux règles suivantes.

3. La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes avec des gabarits adaptés à l'échelle générale des constructions environnantes.

4. Les façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Est interdit 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, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Les façades doivent être peintes ou enduites. Cependant, l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Le blanc est interdit. L'usage des couleurs vives est autorisé ponctuellement. Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant naturel et construit. Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles en harmonie avec les bâtiments voisins.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation d'antennes paraboliques, ainsi que des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air, doit être réalisée en toiture, et ce, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. En cas d'impossibilité technique d'implanter un groupe de climatisation ou de rafraîchissement d'air en toiture, ce dernier devra faire l'objet d'un traitement particulier et être intégré au volume de la façade.

5. Toitures

Les toitures seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (15 m² maximum) et dont la longueur de pignon est de 3m maximum.

La pente sera comprise entre 70% et 100% pour les constructions à usage d'habitation ou destinées à l'hébergement hôtelier. La pente des toits des bâtiments annexes devra soit être identique à celle des bâtiments principaux, soit comprise entre 30% et 40 %.

Les coyaux, galeries ou appentis, sont autorisés avec des pentes différentes de celles du bâtiment principal.

La pente des toits des constructions à usage de bureaux et de commerce sera de 30 % minimum.

Celle des constructions destinées à l'artisanat sera de 20 % minimum.

En cas d'extension dans le prolongement de la pente du toit, la toiture devra être réalisée en continuité avec celle existante.

Les matériaux de couverture auront l'aspect de tuiles plates ou mécaniques nuancées brunes, rouge foncé ou brun clair.

Il peut être dérogé à ces règles pour les capteurs solaires. Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Ils seront disposés en harmonie avec la façade. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

Sont interdits :

- les tuiles creuses (type bastide du Sud)
- les couvertures ondulées ou d'aspect ondulé, couvertures d'aspect papier goudronné.

Les seules ouvertures admises en toiture sont :

- les châssis intégrés à la pente du toit, sans sur épaisseur
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes pendantes dites «meunières».

6. Clôtures sur rue

Les clôtures en façade de l'espace public devront être constituées :

- soit d'une haie vive champêtre composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'une grille ou d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, comportant ou non un mur bahut,
- soit d'un mur plein en pierres ou en maçonnerie enduite rehaussé ou non de grille ou grillage, l'enduit étant traité de la même façon que les murs de façades du bâtiment principal,
- soit par une clôture bois,

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,70m.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur des portails doit être cohérente avec celle de la clôture.

Sont interdites, les clôtures constituées de PVC, de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

Les boîtiers électriques et de gaz devront être intégrés à la clôture. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

ARTICLE U12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier, en dehors des voies publiques.

ARTICLE U13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales de volume équivalent.

Les espaces libres seront aménagés et plantés. Ils devront représenter un minimum d'un cinquième de la parcelle. Le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Les arbres seront implantés pour ombrager au mieux les places de stationnement.

Une haie mixte d'essences locales doit être plantée sur les limites séparatives avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle.

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 2 - Zone A

Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation forestière,
- à la fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les sous-sols
- la création ou l'agrandissement de terrains de camping ;
- la création ou l'agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de parc d'attractions ou d'aire de jeux et de sports l'aménagement de golf ;
- la création d'aires de stationnement ouvertes au public, de dépôts de véhicules ou de matériaux inertes, de garages collectifs de caravanes, de résidences mobiles de loisirs.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol sous les conditions suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole et viticole.
- les services publics et les services d'intérêt collectif à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des infrastructures ou dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- 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 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 A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Les constructions ou installations à usage d'habitation ou d'activité doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement 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.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe.

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, 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 qui peuvent après prétraitement si nécessaire :

- soit être évacuées directement et sans stagnation dans un exutoire désigné par la commune sous réserve de l'autorisation du service gestionnaire de cet exutoire.
- soit être absorbées partiellement ou en totalité sur le terrain (puits d'infiltration)

ARTICLE A5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent 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.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative.

Dans le cas de construction détruite par sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est admise. Par contre, un agrandissement d'une construction détruite par sinistre, réalisé en complément de la reconstruction à l'implantation initiale, devra respecter les normes fixées précédemment.

Suite à un sinistre, une reconstruction avec une implantation différente de l'initiale sera considérée comme une nouvelle construction et devra respecter les normes précédentes.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder, mesurés à partir du terrain naturel, 6 mètres jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère et 11 mètres jusqu'au faîtage.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 15 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, excepté pour les locaux techniques type silos nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

L'aménagement de la parcelle devra être pris en compte dans son ensemble ; les bâtiments et les espaces extérieurs (dessertes, stationnement, aires de manœuvre et de stockage, espaces verts, ...) devront faire l'objet d'une composition globale et cohérente adaptée au terrain.

Les annexes telles que garages, remises, celliers, abris de jardins..., devront être le complément naturel de l'habitat ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Tout dépôt ou stockage à l'air libre visible depuis l'espace public devra être masqué.

Bâtiment agricoles et leurs annexes

La couverture sera réalisée au moyen de :

- tôles nervurées de teinte brun-rouge (RAL 8012) ou gris-beige (RAL 1019 ou 7032) ou vert (RAL 6003) ou gris foncé (RAL 7022) ;
- plaques de fibres-ciment de teinte rouge-brun ou gris-beige ou naturel ou nuancé ;
- plaques de fibres-ciment teintées aux sels métalliques ;
- tôles imprimées revêtues d'un grésage de tons nuancés.

Le bardage sera réalisé au moyen de :

- tôles nervurées de ton brun (RAL 7006) ou gris (RAL 7032) ou vert (RAL 8014) ou beige (RAL 1002 ou 1019) ;
- planches traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.

Le bardage descendra jusqu'à une hauteur maximale de 1,5m par rapport au sol extérieur.

L'enduit reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage.

I- Constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Dans le cas de réhabilitation et d'extension de bâtiments existants ne respectant pas les règles suivantes, on pourra s'affranchir de celles-ci à condition de respecter les volumes et aspect architecturaux du bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion, pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Les vérandas et les abris de jardins pourront également déroger aux règles suivantes.

1. La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité des volumes avec des gabarits adaptés à l'échelle générale des constructions environnantes.

2. Les façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Est interdit 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, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Les façades doivent être peintes ou enduites. Cependant, l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Le blanc est interdit. L'usage des couleurs vives est autorisé ponctuellement. Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant naturel et construit. Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles en harmonie avec les bâtiments voisins.

Afin de garantir l'harmonie des façades, l'installation d'antennes paraboliques, ainsi que des groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air, doit être réalisée en toiture, et ce, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. En cas d'impossibilité technique d'implanter un groupe de climatisation ou de rafraîchissement d'air en toiture, ce dernier devra faire l'objet d'un traitement particulier et être intégré au volume de la façade.

3. Toitures

Les toitures seront à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans.

Les toitures terrasses sont interdites sauf si elles représentent moins de 20% de la surface couverte ou si elles sont végétalisées.

Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (15 m² maximum) et dont la longueur de pignon est de 3m maximum.

La pente sera comprise entre 70% et 100% pour les constructions à usage d'habitation ou destinées à l'hébergement hôtelier. La pente des toits des bâtiments annexes devra soit être identique à celle des bâtiments principaux, soit comprise entre 30% et 40 %.

Les coyaux, galeries ou appentis, sont autorisés avec des pentes différentes de celles du bâtiment principal.

En cas d'extension dans le prolongement de la pente du toit, la toiture devra être réalisée en continuité avec celle existante.

Les matériaux de couverture auront l'aspect de tuiles plates ou mécaniques nuancées brunes, rouge foncé ou brun clair.

Il peut être dérogé à ces règles pour les capteurs solaires. Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Ils seront disposés en harmonie avec la façade. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

Sont interdits :

- les tuiles creuses (type bastide du Sud)
- les couvertures ondulées ou d'aspect ondulé, couvertures d'aspect papier goudronné.

Les seules ouvertures admises en toiture sont :

- les châssis intégrés à la pente du toit, sans sur épaisseur
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes pendantes dites «meunières».

4. Clôtures sur rue

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'une haie vive champêtre composées d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'une grille ou d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie de forme simple, comportant ou non un mur bahut,
- soit d'un mur plein en pierres ou en maçonnerie enduite rehaussé ou non de grille ou grillage, l'enduit étant traité de la même façon que les murs de façades du bâtiment principal,
- soit par une clôture bois,

La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,70m.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur des portails doit être cohérente avec celle de la clôture.

Sont interdites, les clôtures constituées de PVC, de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

Les boîtiers électriques et de gaz devront être intégrés à la clôture. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier, en dehors des voies publiques.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de deux places par logement.

ARTICLE A13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, la plantation d'écrans végétaux pourra être prescrite.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de volume équivalents et d'essences locales équivalentes.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements. Les arbres seront implantés pour ombrager au mieux les places de stationnement.

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 3 - Zone N

Les zones naturelles et forestières dites « zones N » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comporte un secteur inondable (Ni). Dans ce secteur, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole,
- à la fonction d'entrepôt.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les sous-sols
- la création ou l'agrandissement de terrains de camping ;
- la création ou l'agrandissement de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
- l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement de parc d'attractions ou d'aire de jeux et de sports l'aménagement de golf ;
- la création d'aires de stationnement ouvertes au public, de dépôts de véhicules ou de matériaux inertes, de garages collectifs de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A conditions qu'elles n'induisent pas de nuisance et de danger incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, sont autorisées les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les services publics et les services d'intérêt collectif à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements, sont autorisés uniquement s'ils sont nécessaires pour un aménagement public ou privé.

Dans le secteur Ni, le premier plancher de tout bâtiment doit se situer au-dessus des plus hautes eaux connues.

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE N4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Non réglementé.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- 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.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative.

Dans le cas de construction détruite par sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est admise. Par contre, un agrandissement d'une construction détruite par sinistre, réalisé en complément de la reconstruction à l'implantation initiale, devra respecter les normes fixées précédemment.

Suite à un sinistre, une reconstruction avec une implantation différente de l'initiale sera considérée comme une nouvelle construction et devra respecter les normes précédentes.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Les bâtiments s'adapteront à la morphologie du terrain.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE
REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET
DE PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.