



Dispositions applicables à la zone A

La zone A est composée de terrains, équipés ou non, majoritairement utilisés par l'agriculture.

Elle est destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique, ou économiques des terres.

Elle comprend les secteurs :

Ac : Secteur d'ancienne décharge

Ah : Secteur d'habitat diffus

Aha : Secteur autorisant des constructions nouvelles sous conditions

Ap : Secteur de protection forte

Des éléments remarquables sont identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme concernant les plans d'eau et les mares. Ils sont concernés par une réglementation spécifique.

Toute opération d'aménagement et de construction dans le secteur Ac et dans le secteur Aha situé rue de la Picherie est conditionnée à la réalisation de sondages, pour s'assurer de l'aptitude du sol à recevoir cet aménagement ou cette construction.

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

Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites

1) Dispositions générales

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, notamment les parcs photovoltaïques au sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

2) Dispositions uniquement applicables aux secteurs Ah et Aha

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2, notamment :

1- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, à l'exception de celles autorisées par l'article 2,

2- Les élevages d'animaux (chiens...) générateurs de nuisances, sonores notamment, incompatibles avec la proximité d'habitat,

3- Toutes activités génératrices de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitat.

Article A2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Dispositions uniquement applicables à la zone A

Sont admis sous conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages
- d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,

1- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes, sous réserve de bonne intégration paysagère,

2- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec les constructions et installations autorisées dans la zone et les besoins de l'exploitation agricole, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage),

3- Le changement de destination, l'aménagement ou l'extension des bâtiments agricoles d'architecture traditionnelle existants à la date d'approbation du présent document, en vue de les destiner, soit à un usage d'habitation, soit à un usage lié et nécessaire aux activités de diversification de l'activité agricole, soit à des annexes liées et nécessaires à ces usages, à condition :

- que le bâti soit représentatif du patrimoine bâti local par sa volumétrie et l'emploi de matériaux traditionnels,
- que l'habitation soit directement liée et nécessaire à l'exploitation agricole,
- que le bâtiment soit implanté à une distance maximale de 100m du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'exploitation agricole, nécessitant une présence permanente sur place,
- que les transformations et extensions projetées soient adaptées aux objectifs de mise en valeur des caractéristiques architecturales du bâti existant, en prenant en compte la spécificité de son environnement naturel et bâti

4- Les constructions nouvelles à usage d'habitation, et leurs extensions, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100m du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'exploitation agricole, nécessitant une présence permanente sur place.

5- L'extension des habitations principales des exploitants agricoles existantes, sous réserve que l'ensemble des extensions n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du présent document,

6- Les piscines liées au logement de fonction de l'agriculteur ou aux activités de diversification de l'activité agricole, à condition :

- ☐ d'être située à moins de 20m de la construction à usage d'habitation ou de la construction principale à usage de diversification de l'activité agricole,
- ☐ et de ne générer aucune contrainte vis-à-vis de l'exploitation agricole.

7- Les constructions, installations, travaux, ouvrages, infrastructures et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt public (voirie, assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, château d'eau, parc éolien et autre installation de production d'énergie renouvelable...). Si des panneaux photovoltaïques sont implantés, ils le seront obligatoirement sur des bâtiments,

8- Les constructions d'annexes aux habitations principales autorisées dans la zone dans la limite d'un bâtiment de 20m² d'emprise au sol par unité foncière, localisés à une distance de 20m maximum de la construction principale,

9- Les abris de jardins liés à une habitation principale dans la limite de 12 m² de surface au sol et localisés à une distance de 20m maximum de la construction principale,

10- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, sauf en cas d'atteinte grave à la sécurité publique ou à celle des occupants,

11- L'édification de clôtures liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur, dans le respect des dispositions de l'article 11.

12- Les aires de stockage ou de dépôts, si elles sont visibles des voies, elles devront être :

- ☐ soit destinées à la vente ou à l'exposition de produits,
- ☐ soit masquées par un écran de végétation.

13- Les aires de stationnement de type parking-relais / covoiturage.

14- Les éoliennes domestiques (micro-éolien), dans le respect de la réglementation en vigueur.

2) Réglementation au sein des espaces soumis à l'article L. 123-1-5 III 2° du CU – plans d'eau et mares :

Les mares et plans d'eau identifiés au plan de zonage ne peuvent être remblayés, sauf pour des impératifs liés à un projet d'intérêt général et sous réserve de mesures compensatoires.

Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que pour des travaux d'entretien des mares et plans d'eau.

La végétation spécifique des milieux humides des mares et plans d'eau doit être conservée ; seuls les travaux d'entretien sont autorisés.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au titre de l'article L.123-1-5 7° du CU sont soumis à déclaration préalable.

3) Dispositions supplémentaires applicables au secteur Ac

En secteur Ac, sont autorisées les occupations et utilisations admises en zone A, sous réserve :

- ☐ que toute opération soit soumise à la réalisation de sondages, dans le but de s'assurer de l'aptitude du sol à recevoir l'opération projetée.

4) Dispositions uniquement applicables au secteur Ah

Sont admis sous condition :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages
 - d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,
- 1- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, sauf en cas d'atteinte grave à la sécurité publique ou à celle des occupants,
 - 2- Les constructions, installations, travaux, ouvrages, infrastructures et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt public (voirie, assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...).
 - 3- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec les constructions et installations autorisées dans la zone et les besoins de l'exploitation agricole, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage),
 - 4- L'extension des habitations existantes et des activités compatibles avec la proximité d'habitat, sous réserve que l'ensemble des extensions n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du présent document,
 - 5- L'extension des bâtiments d'activités existants, sous réserve que l'ensemble des extensions n'excède pas 10% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du présent document,
 - 6- Les piscines à condition d'être située à une distance maximale de 20m de la construction à usage d'habitation et de ne générer aucune contrainte vis-à-vis de l'exploitation agricole.
 - 7- Les constructions d'annexes aux habitations principales autorisées dans la zone dans la limite d'un bâtiment de 20m² d'emprise au sol par unité foncière, localisés à une distance de 20m maximum de la construction principale,
 - 8- Les abris de jardins liés à une habitation principale dans la limite de 12 m² de surface au sol et localisés à une distance de 20m maximum de la construction principale,
 - 9- Le changement de destination par transformation du bâti existant en vue de le destiner au logement de fonction de l'exploitant agricole, à l'habitation de tiers non agriculteurs ou à des activités compatibles avec l'habitat (artisanat, services, gîtes...), à condition :
 - que le bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale,
 - qu'il soit compatible avec le caractère agricole de la zone,
 - que le bâtiment soit implanté à une distance minimale de 100m du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'exploitation agricole, nécessitant une présence permanente sur place, sauf dans le cas du logement de fonction de l'exploitant agricole pour lequel cette règle de distance ne s'applique pas,
 - qu'il n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.
 - 10- L'édification de clôtures liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur, dans le respect des dispositions de l'article 11.
 - 11- Les éoliennes domestiques (micro-éolien), dans le respect de la réglementation en vigueur.

5) Dispositions uniquement applicables au secteur Aha

Sont admis sous condition :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages
- d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,
- pour le secteur situé rue de la Picherie concerné par la présence d'une ancienne décharge, que toute opération soit soumise à la réalisation de sondages, dans le but de s'assurer de l'aptitude du sol à recevoir l'opération projetée.

1- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, sauf en cas d'atteinte grave à la sécurité publique ou à celle des occupants,

2- Les constructions nouvelles à usage d'habitation à condition de respecter le caractère du bâti environnant,

3- Les constructions, installations, travaux, ouvrages, infrastructures et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt public (voirie, assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, ...).

4- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec les constructions et installations autorisées dans la zone et les besoins de l'exploitation agricole, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage),

5- L'extension des habitations principales des exploitants agricoles existantes, sous réserve que l'ensemble des extensions n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment à la date d'approbation du présent document,

6- Les piscines à condition d'être située à une distance maximale de 20m de la construction à usage d'habitation et de ne générer aucune contrainte vis-à-vis de l'exploitation agricole.

7- Les constructions d'annexes aux habitations principales autorisées dans la zone dans la limite d'un bâtiment de 20m² d'emprise au sol par unité foncière, localisés à une distance de 20m maximum de la construction principale,

8- Les abris de jardins liés à une habitation principale dans la limite de 12 m² de surface au sol et localisés à une distance de 20m maximum de la construction principale,

9- Le changement de destination par transformation du bâti existant en vue de les destiner au logement de fonction de l'exploitant agricole, à l'habitation de tiers non agriculteurs ou à des activités compatibles avec l'habitat (artisanat, services, gîtes...), à condition :

- que le bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale,
- qu'il soit compatible avec le caractère agricole de la zone,
- que le bâtiment soit implanté à une distance minimale de 100m du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'exploitation agricole, nécessitant une présence permanente sur place, sauf dans le cas du logement de fonction de l'exploitant agricole pour lequel cette règle de distance ne s'applique pas,
- qu'il n'entraîne pas de nuisance pour le voisinage.

10- L'édification de clôtures liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur, dans le respect des dispositions de l'article 11.

11- Les éoliennes domestiques (micro-éolien), dans le respect de la réglementation en vigueur.

6) Dispositions uniquement applicables au secteur Ap

Sont admis sous condition :

- ▣ de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages
- ▣ d'être compatibles avec le caractère de la zone, les équipements publics existants ou prévus,

1- Les constructions, installations, travaux, ouvrages, infrastructures et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt public (voirie, assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz, château d'eau, ...). Si des panneaux photovoltaïques sont implantés, ils le seront obligatoirement sur des bâtiments,

2- Les affouillements et exhaussements de sol qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de constructions et installations nécessaires à l'activité forestière et les besoins de l'exploitation agricole, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage),

3- L'édification de clôtures liées aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, dans le respect des dispositions de l'article 11.

4- Les abris pour animaux liés et nécessaires à une activité agricole, dans la limite de 30m² d'emprise au sol et au moins ouvert sur un côté.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage suffisant institué par acte authentique ou par voie judiciaire.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment de lutte contre l'incendie.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir.

Les accès privatifs directs sur les routes départementales sont règlementés par le gestionnaire de la voirie hors agglomération.

2) Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation des engins de secours et des engins de lutte contre l'incendie.

Article A 4 Desserte par les réseaux

1) Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe à proximité.

En cas d'alimentation en eau potable par puits ou forage et par le réseau public d'eau potable, une séparation totale des réseaux est obligatoire.

Tout bâtiment accueillant du public doit être impérativement desservi par le réseau d'eau potable, sauf autorisation préfectorale de desserte par un forage privé.

2) Assainissement

a) Eaux usées

Si un réseau collectif d'assainissement existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Si ce réseau n'existe pas, les eaux usées doivent être traitées par des dispositifs d'assainissement autonome conformes à la législation en vigueur. Ces dispositifs doivent être adaptés à la nature de l'immeuble, et à celle du milieu environnant (pédologie, hydrologie, hydrogéologie). Ils doivent être conçus de façon à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

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

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un pré-traitement.

b) Eaux pluviales

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque le terrain est desservi par le réseau communal (fossé ou collecteur), les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans ce réseau communal.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales de toiture sont autorisées, conformément à la réglementation en vigueur.

c) Eaux de vidange des piscines

Les eaux de vidange des piscines seront déversées vers le milieu naturel soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès éventuels de désinfectants. Si le déversement est effectué directement dans le milieu naturel, l'exploitant s'informerera préalablement, auprès du service chargé de la police de l'eau, des précautions à prendre (notamment en matière de débit, ou encore en matière de compatibilité du raccordement si le rejet est effectué dans le réseau d'eaux pluviales).

3) Electricité, téléphone, télédistribution

Sauf impossibilité technique avérée, il est de préférence souhaité que toute extension de réseau soit réalisée en souterrain.

Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Les réseaux doivent obligatoirement être souterrains dans le cas d'opérations d'ensemble.

Article A 5 Caractéristiques des terrains

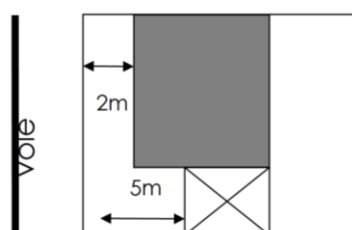
Lorsqu'il n'est pas possible de raccorder la ou les constructions au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain doivent permettre la réalisation d'un assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur.

Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Dispositions générales

1) Constructions à usage d'habitation

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, soit avec un recul au moins égal à deux mètres. Pour le garage, l'implantation se fera à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.



2) Autres constructions

Les constructions doivent être implantées à 3m au moins de l'alignement.

3) Toutes constructions

Toutes les constructions doivent respecter un recul suffisant en terme de sécurité par rapport au périmètre des boisements apparaissant aux plans de zonage en Espaces Boisés Classés.

2) Exceptions

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes :

- lorsqu'il s'agit d'une annexe indépendante du bâtiment principal,
- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état; à condition de présenter une bonne intégration architecturale avec celle-ci,
- en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- pour la transformation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation,
- en cas d'installation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ou à l'isolation par l'extérieur des constructions, à condition de ne pas porter atteinte aux règles d'accessibilité en vigueur pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics peuvent déroger aux règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...)

Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées :

- ❑ soit en limite séparative, sous réserve de la réalisation de prescriptions adaptées à la sécurité incendie,
- ❑ soit en respectant un recul par rapport à la limite séparative au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les nouvelles constructions devront respecter un recul suffisant en terme de sécurité par rapport au périmètre des boisements apparaissant aux plans de zonage en Espaces Boisés Classés.

2) Exceptions

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes :

- ❑ lorsqu'il s'agit d'une annexe indépendante du bâtiment principal,
- ❑ en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- ❑ pour la transformation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation,
- ❑ en cas d'installation de dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ou à l'isolation par l'extérieur des constructions, à condition de ne pas porter atteinte aux règles d'accessibilité en vigueur pour les Personnes à Mobilité Réduite.

Les nouvelles piscines, couvertes ou non, doivent s'implanter en retrait d'un mètre minimum par rapport aux limites séparatives. Les dispositions générales ne s'appliquent pas en cas de réalisation d'un dispositif de couverture ou d'abri pour une piscine déjà existante.

Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics peuvent déroger aux dispositions générales lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation d'un nouveau bâtiment (qu'il soit accolé ou non à d'autres constructions) ne doit pas avoir pour effet de supprimer l'accès du terrain aux véhicules de secours.

Article A 9 Emprise au sol

Il est fixé une emprise au sol maximale égale à 0,15, uniquement applicable au secteur Aha.

Article A 10 Hauteur maximale des constructions

1) Dispositions générales :

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Pour les autres constructions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur des bâtiments annexes ne pourra excéder 4m à l'égout ou à l'acrotère.

2) Exceptions

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes :

- ☐ lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état; à condition de présenter une bonne intégration architecturale avec celle-ci,
- ☐ dans un souci de prise en compte de la configuration naturelle du terrain (relief),
- ☐ en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans,
- ☐ pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation.
- ☐ pour les installations techniques de grande hauteur (antennes, châteaux d'eau, cheminées, silos...), ni aux édifices de grand élancement (édifices du culte, châteaux...).

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics peuvent déroger aux dispositions générales lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Article A 11 Aspect extérieur

1) Dispositions générales

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

La hauteur des soubassements apparents ne devra pas excéder 1 mètre, sauf pour les terrains en forte pente et à condition que l'architecture de la construction soit adaptée à la configuration du terrain. Il est fortement déconseillé de réaliser des sous-sols.

L'emploi à nu de tôle ondulée galvanisée ou laquée, de fibro-ciment, de matières plastiques ou de matériaux préfabriqués tels que briques creuses ou parpaings est interdit.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Le blanc pur est interdit, sauf pour les menuiseries extérieures et les huisseries des fenêtres. La teinte des façades doit être traitée en harmonie avec l'existant.

2) Façades

Les panneaux solaires à usage de production d'eau chaude ou photovoltaïques sont admis sous réserve de s'intégrer à la toiture.

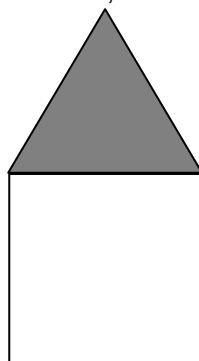
1- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Sont interdits tous les enduits mouchetés ou bosselés.

Les façades et les pignons seront confectionnés de matériaux de nature et de couleurs homogènes. Le blanc pur est interdit, sauf pour les menuiseries extérieures et les huisseries des fenêtres. La teinte des façades doit être traitée en harmonie avec l'existant.

Sous réserve de s'intégrer dans l'environnement, sont autorisés les matériaux suivants, ou tout autre matériau présentant la forme, l'aspect et la couleur des matériaux suivants :

- les moellons,
- les bardages bois,
- les enduits, à condition de ne pas porter atteintes au caractère des lieux avoisinants,
- la pierre de taille,
- le bardage ardoise, autorisé seulement sur la partie supérieure des pignons, comme illustré ci-dessous.



De plus, l'emploi de la brique n'est pas autorisé sur la totalité d'une façade ou d'un pignon, mais il peut par contre être admis pour souligner des détails architecturaux (par exemple, appui en fenêtre, soubassements de vérandas, frontons de lucarnes, etc...).

Les modénatures existantes (corniches, moulures, acrotères, marquises, etc), représentatives du bâti traditionnel doivent être conservées en cas de travaux de rénovation.

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

La construction d'abris de jardins en bardage bois est autorisée. Les abris de jardin préfabriqués (en métal ou en PVC) sont autorisés à condition qu'ils soient masqués par des plantations ou la clôture située en limite séparative.

Des matériaux différents peuvent être admis pour les constructions à usage d'équipement public, pour les vitrines et les façades commerciales, à condition qu'ils soient en harmonie avec les constructions avoisinantes et le milieu environnant.

2- Pour les autres constructions (notamment les bâtiments agricoles) :

La teinte des matériaux doit être en harmonie avec celle des constructions avoisinantes et avec le milieu environnant.

Les matériaux métalliques (bacs aciers...) doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

3) Toitures

1- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Les matériaux suivants doivent être utilisés comme matériaux de couverture :

- ❑ ardoises naturelles de modèle rectangulaire,
- ❑ petites tuiles plates en terre cuite (densité supérieure ou égale à 60 par m²),
- ❑ tout matériau d'aspect identique aux matériaux cités précédemment.

Toutefois, pour les bâtiments existants dont le matériau de toiture ne figure pas parmi cette liste, une extension couverte du même matériau peut être autorisée.

D'autres matériaux sont autorisés en cas de réalisation de toitures-terrasses, y compris végétalisées, sous réserve de s'intégrer à leur environnement.

Le volume principal des toitures des constructions à usage d'habitation doit comporter au moins 2 pans, dont l'inclinaison par rapport à l'horizontale est au minimum de 40°, sauf en cas de réalisation de toitures-terrasses. Il n'est pas fixé de minimum de pente pour les extensions du bâti existant réalisées "en appentis".

Les lucarnes rampantes et les chiens-assis sont interdits.

2- Pour les autres constructions :

Peuvent être autorisés en couverture, les bacs-aciers laqués, sous réserve que des dispositions soient prises afin d'éliminer les effets de brillance et que leur teinte soit en harmonie avec la dominante locale.

4) Véranda

Le volume et l'aspect des vérandas doivent être en harmonie avec la construction à laquelle elles s'incorporent.

Les toitures à plusieurs pentes sont autorisées. L'emploi de matériaux vitrés en façade et en toiture, de même que l'emploi du bois, du PVC et des matériaux métalliques (aluminium et autres).

5) Clôtures

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement. Sauf contraintes techniques justifiées ou en cas de nécessité de sécurisation d'un site, ou en cas d'emploi d'arbres d'alignement de haut jet, la hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

Sont interdits :

- ❑ les clôtures en béton ou plastique préfabriqué, à l'exception des portails,
- ❑ l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtres, briques creuses, parpaings, etc.),
- ❑ les plantations de conifères de type thuyas faux-cyprès, cyprès et cupressocyparis, laurier palme (*Prunus laurocerasus*).

Des exceptions aux paragraphes précédents doivent être admises pour répondre à la mise en place de techniques constructives, formes architecturales, matériels et matériaux visant une optimisation énergétique des constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales, à condition de faire preuve d'une bonne intégration dans le paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils sont mis en œuvre, dans le respect du caractère patrimonial de la zone.

Article A 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et correspondre à la destination, à l'importance et à la localisation du projet, en tenant compte des conditions de stationnement et de circulation dans le voisinage.

Article A 13 Espaces libres et plantations

Si elles ne peuvent pas être enterrées, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique), visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourés d'une haie d'arbustes formant écran.

Les aires de stockage ou de dépôt non commerciales doivent être entourées de plantations de type haie bocagère permettant leur intégration paysagère.

Les nouvelles plantations doivent être choisies dans une gamme d'essences locales et bocagères et dans une optique d'adaptation aux aléas climatiques, notamment forte amplitude thermique et période de sécheresse.

Les plantations de conifères de type thuyas faux-cyprès, cyprès et cupressocyparis, laurier palme (*Prunus laurocerasus*), ainsi que les espèces invasives (herbe de la pampa, baccharis, ailanthe, renouée du Japon, canne de provence,...) sont interdites.

Les boisements apparaissant en Espaces Boisés Classés aux plans de zonage sont soumis aux dispositions L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article A 14 Possibilités maximales d'occupation du sol

Non réglementé.

Article A 15 Performance énergétique et environnementale

La norme de performance énergétique en vigueur doit être appliquée pour tout permis de construire concerné.

Article A 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.