

CHAPITRE IV-1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A ET SECTEURS Ah ET Ahd

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond à la zone agricole protégée.

Elle comprend :

- un secteur Ah, de habitat isolé en zone agricole ;
- un secteur Ah1 pouvant accueillir une construction nouvelle à usage de habitation en zone agricole ;
- un secteur Ahd correspondant à l'accueil de activités commerciales générant des nuisances sonores.

La trame hachurée bleue correspond aux zones inondables identifiées par les atlas des zones inondables du Né et du Trèfle.

Sur les terrains concernés par les canalisations de transport de gaz et leurs zones de danger, tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols devra faire l'objet d'une information auprès de GRT Gaz . Région Centre Atlantique.

ARTICLE A 1 È LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations non nécessaires à l'activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ;
- Le stationnement isolé des caravanes, sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Toutes les constructions et installations en dehors des exceptions de l'article 1 et des constructions admises sous conditions en article 2.

Dans le secteur Ah et Ah1 :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations autorisés sous condition à l'article 2.

Dans le secteur Ahd :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations autorisés sous condition à l'article 2.

Dans le secteur couvert par la trame hachurée bleue correspondant au risque inondation :

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations autorisés sous condition à l'article 2.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de petits ronds verts, toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions, aménagements ou installations autorisés sous condition à l'article 2.

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol admises à des conditions particulières :

Sont seules autorisées, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturel, paysages :

Dans la zone A et secteurs Ah et Ahd :

Les affouillements et exhaussements liés aux occupations et utilisations du sol, ou liés aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la zone à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 1 habitation par siège d'exploitation, et aux conditions suivantes :
 - o Lorsque des bâtiments sont existants, les constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées devront être accolées aux constructions existantes ou situées à leur proximité immédiate, à une distance de 30 m maximum ;
 - o Que la construction soit postérieure ou simultanée à celle des bâtiments agricoles ;
 - o Les extensions mesurées de l'habitation (contiguës à celle-ci) sont autorisées dans la limite de 25 m² de surface au sol ;
 - o Les annexes (garage, piscine, abri de jardin...) à l'habitation devront être accolées aux constructions existantes ou situées à leur proximité immédiate, à une distance de 30 m maximum et dans la limite d'une surface de construction de 25 m² de surface au sol ;
- Les bâtiments agricoles à condition de ne pas provoquer de nuisances par rapport à des habitations non liées à l'exploitation agricole, dans le respect des distances réglementaires d'implantation ;
 - La réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée ;
 - Les affouillements et exhaussements en lien avec l'activité agricole ;
 - Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage pour leur valeur patrimoniale (Article R123-12-2^{ème} du code de l'urbanisme), même si leur affectation n'est pas liée à l'activité agricole, à partir du moment où les bâtiments sont desservis par les réseaux d'eau potable et d'électricité et que le changement de destination ne porte pas atteinte à l'activité agricole.

Dans les secteurs couverts par la trame hachurée bleue correspondant au risque inondation :

- Les changements de destination sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas exposer plus de personnes au risque ;
- Les extensions sous réserve d'être limitées à 20% de la surface au sol ;
- La reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et dans la limite de la surface au sol existante ;
- Les aires de stationnement sous réserve qu'elles soient réalisées sans exhaussement.

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) figurés au plan par une trame de ronds verts, ne sont autorisés, à condition de ne pas imperméabiliser le sol sur plus de 25% de l'emprise de l'espace vert protégé, que :

- Les aménagements légers et bâtiments techniques d'intérêt général indispensables ;
- Les constructions liées aux réseaux ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m² de la surface au sol.

Dans le secteur Ah :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, si le niveau des équipements le permet et si ne portent pas atteinte au caractère de la zone :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite d'une extension unique de 30% de la surface au sol existant à la date d'approbation du PLU et à condition que :
 - Il ne soit pas porté atteinte au site ;
 - Dans le cas d'un changement de destination, le nouvel usage des bâtiments ne soit pas porteur de risques ou d'aggravation d'un risque existant ;
- Les abris pour animaux sous réserve que la surface au sol soit inférieure à 20 m² ;
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous réserve que la surface au sol soit inférieure à 20 m² ;
- Les piscines ;
- L'extension des constructions artisanales existantes ainsi que des chais, dans la limite de 20% de la surface au sol existante et sous conditions que les activités ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage d'habitat.

Dans le secteur Ah1 :

- Les constructions, aménagement et extension de bâtiments à usage d'habitation sous condition de prévoir un raccordement au réseau d'assainissement collectif dès lors qu'il est existant ;
- Les piscines à condition d'accompagner une construction à usage d'habitation ;
- Les bâtiments annexes aux habitations (garages, abris de jardins) sous la réserve que leur surface au sol n'excède pas 25 m² de surface au sol.

Dans les secteurs couverts par la trame hachurée bleue correspondant au risque inondation :

- Les changements de destination sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas exposer plus de personnes au risque ;
- Les extensions sous réserve d'être limitées à 20% de la surface au sol ;
- La reconstruction sous réserve d'assurer la sécurité des personnes, mais aussi dans la limite de la surface au sol existante ;
- Les piscines à usage privatif sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement ;
- Les aires de stationnement sous réserve qu'elles soient réalisées sans exhaussement.

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (au titre des éléments de paysage visés à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) figurés au plan par une trame de ronds verts, ne sont autorisés, à condition de ne pas imperméabiliser le sol sur plus de 25% de l'emprise de l'espace vert protégé, que :

- Les aménagements légers et bâtiments techniques d'intérêt général indispensables ;
- Les constructions liées aux réseaux ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m² de la surface au sol.

Dans le secteur Ahd :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, si le niveau des équipements le permet et si ne portent pas atteinte au caractère de la zone :

- L'aménagement et l'extension des bâtiments à usage commercial, dans la limite d'une extension unique de 30% de la surface au sol existant à la date d'approbation du PLU et à condition que :
 - Il ne soit pas porté atteinte au site ;
 - Dans le cas d'un changement de destination, le nouvel usage des bâtiments ne soit pas porteur de risques ou d'aggravation d'un risque existant ;
- Les bâtiments annexes sous réserve que la surface au sol soit inférieure à 20 m².

ARTICLE A 3 È LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil, avec une largeur minimum de 4 m.

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et des services publics (défense incendie, ordures ménagères).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront, en vue de leur intégration dans la voie publique communale, être adaptées à la circulation des services publics (défense incendie, ordures ménagères). Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

ARTICLE A 4 È LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. Le préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées, s'il existe.

En l'absence de réseau public, ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, etc.

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

Lorsque le recours aux techniques alternatives est limité : si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, les eaux de ruissellement et de toiture peuvent être raccordées au réseau public de collecte des eaux pluviales, sous réserve que le

débit de fuite de ce dispositif ne dépasse pas 3 litres/s/ha (possibilité de tranquilliser le débit sortant par un bassin de rétention).

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

ARTICLE A 5 È LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour être constructible, un terrain non desservi par un réseau d'assainissement collectif doit avoir une superficie minimale déterminée en fonction des conditions techniques de l'assainissement individuel.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Ah1 :

En l'absence d'indications graphiques portées au plan de zonage, les constructions principales doivent être implantées, en tout ou partie :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à plus de 3 mètres de l'alignement.

Dans la zone A et les secteurs Ah et Ahd :

1-Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà.

2-En l'absence d'indication graphique contraire, toute construction doit être implantée en retrait avec un recul minimum de :

- 10 m de l'axe des routes départementales,
- 100 m de l'axe de la RN 10,
- 5 m de l'axe des autres voies publiques.

Pourront déroger à cette prescription à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existant à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre ;
- L'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain. En cas d'extension de bâtiment ne respectant pas ces règles, l'extension ne devra pas réduire la marge de recul existante ;
- Les constructions et installations liées nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif se fera à l'alignement, ou à 1 m minimum de l'alignement.
- Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

Lorsqu'une ligne de recul imposé est portée au plan de zonage, les constructions devront s'implanter sur cette ligne de recul ou au-delà.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit à 3 m minimum des limites.

Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont la surface au sol n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, avec un recul d'au moins 1 m.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

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

Dans la zone A : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être réalisée dans le respect des distances réglementaires d'implantation, par rapport aux constructions agricoles.

Dans la zone Ah : Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 2 m minimum les uns des autres.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone A : Il n'est pas fixé de règles particulières.

Dans les secteurs Ah et Ahd : L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions d'habitation, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 m mesurés du sol naturel au faîtage.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder 14 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, chais, ...).

Les équipements de services publics et d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

Les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

ARTICLE A 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les secteurs concernés par la ZPPAUP, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement de la ZPPAUP.

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L.123.1.5.7° du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A . L'ENTRETIEN, LA RESTAURATION, LA MODIFICATION ET LES EXTENSIONS DES CONSTRUCTIONS A VALEUR PATRIMONIALE IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7° DU C.U.

Pour le patrimoine architectural remarquable identifié au titre de l'article L.123-1-5-7° du C.U., et repéré aux plans par un entourage violet, les prescriptions suivantes s'appliquent :

a- démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes notées par un entourage violet au plan pourra être refusée pour le respect du patrimoine ou des raisons de cohérence de site ou d'ensemble bâti homogène.

Une démolition partielle pourra être autorisée si elle s'effectue dans le cadre d'une restauration ou d'une mise en valeur du patrimoine.

b- extensions, restaurations et modifications :

Les constructions en extension de constructions existantes devront présenter un aspect relationnel avec l'édifice existant ; elles devront également respecter la volumétrie des bâtiments d'origine (sens du faîtage, pente de toiture, alignement des façades).

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances sont interdites.

Outre les règles générales énoncées ci-dessus, des prescriptions particulières concernent le respect des caractéristiques architecturales des édifices représentatifs du patrimoine bâti de la commune :

Façades :

La modification des baies en rez-de-chaussée et aux étages, dans une dimension autre que le type de percement originel est interdite, sauf restitution d'un état initial connu ou « retrouvé » ou amélioration de l'aspect architectural.

Couverture :

La pente et la forme originelle des couvertures doivent être respectées ; le matériau originel de couverture doit être respecté.

Menuiseries :

Les menuiseries correspondant aux formes initiales des immeubles doivent être maintenues ou reconstituées en cas de remplacement (formes et matériaux). Les menuiseries en bois seront privilégiées.

Dans le cadre d'un projet de rénovation globale des menuiseries, des menuiseries métalliques pourront être autorisées à condition qu'elles respectent les proportions et l'harmonie des ouvertures d'origine.

Les volets roulants sont interdits.

Les couleurs « agressives » sont interdites.

Les fenêtres et volets doivent être peints de couleurs claires (gris clair, pastel et blanc cassé, etc.). Toutefois, les fenêtres et volets des édifices anciens peuvent être peints de couleur rouge ou verte plus soutenue.

Les portes d'entrée, de garage et de porche doivent être peintes de couleur soutenue (rouge, vert, gris, brun, foncé, etc.).

Détails :

Sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés ou restitués, notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, ainsi que tous les éléments décoratifs, les portes, portails.

Réseaux :

Les réseaux autres que le pluvial sont interdits en façade sur rue.

Les paraboles doivent être non visibles de l'espace public.

Les appareils de climatisation, les extracteurs : La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect, elle est susceptible de porter atteinte aux perspectives sur l'espace public ou à l'aspect architectural de l'immeuble.

B - CREATION D'EDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5 7° DU C.U.

B -1- CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Aspect des constructions :

L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain. Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvement du sol naturel existant.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Sont interdits :

- Tout pastiche d'architecture étrangère à la région,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus,
- Les talutages et mouvements de terre apparents.

Création architecturale

L'ensemble des règles établies ci-dessous ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création architecturale et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

Matériaux :

Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les enduits doivent être de teinte naturelle claire.

Les matériaux traditionnels apparents, pierre de taille ou moellons, auront des joints clairs, du ton du matériau employé et arasés au nu de ce matériau.

Le bardage bois est autorisé si les lames sont à dominante verticale. Les lames peuvent être horizontales sur 1/3 du parement au maximum.

Façades :

La forme et la proportion générale des façades doivent constituer des volumes bâtis simples et répondre aux conditions suivantes :

a) les percements et éléments de décor doivent être conçus compte tenu des constructions voisines, et constituer des volumes bâtis simples et adaptés à l'ordre et au rythme traditionnels.

b) les extensions, constructions annexes et abris couverts devront être intégrés autant que possible au bâtiment principal ou le prolonger.

c) les façades latérales et arrières, ainsi que les murs de soutènement, seront traités avec le même soin que la façade sur rue et en harmonie avec elle.

Toitures :

Les toitures des constructions neuves doivent se trouver en harmonie avec les édifices voisins, en ce qui concerne la forme, les matériaux et les couleurs.

La forme des toitures des constructions nouvelles doit s'intégrer à la silhouette des toitures existantes environnantes.

La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes peu nombreux, à deux pans ou à deux pans et croupes.

Les pentes doivent être comprises en 25% et 35% avec rive de gout horizontal sur façade principale.

Les extensions doivent avoir leur couverture identique à celle des constructions principales.

Les conduits de cheminées doivent être implantés au faîtage.

Les matériaux des toitures de construction doivent, par leur nature et leur mise en œuvre, garder le caractère des constructions charentaises.

Clôture :

- Sur l'espace public :

Les clôtures neuves à l'alignement doivent être réalisées en respectant le caractère des édifices existants et clôtures adjacentes.

Elles doivent être réalisées soit :

- En murs pleins en moellons ou parpaings enduits (enduits à base de chaux, de préférence, ou produits d'aspect similaire) de 1,80 m maximum (couronnement en pierre de préférence, ou tuiles si épaisseur suffisante). Les murs de hauteur supérieure sont autorisés s'ils sont en continuité de murs existants ;

- En murs bahuts enduits (ou pierre de taille) surmontés d'une grille, dans les mêmes proportions que celles des murs anciens (murs bahuts de 0,60 à 0,90 m maximum. grilles de 1,00 à 1,60 m, avec une hauteur totale de 1,80 m maximum ;

- En pierre de taille, suivant les dispositions traditionnelles ;

- Eventuellement, par un grillage doublé de haies sur toute hauteur, sans soubassement maçonné visible.

Les portails et portillons doivent être réalisés en harmonie avec le type de mur retenu :

- Portails en bois peint, de hauteur similaire aux murs pour les murs maçonnés hauts, ou métal ;

- Grilles en métal pour les murs bahuts.

La hauteur des piliers ne doit pas dépasser de plus de 15 cm la hauteur du portail.

- En limite séparative :

Les clôtures doivent être constituées:

- Soit de murs pleins de 1,80 m de hauteur maximum en moellon ou parpaing enduit ;

- Soit de grillages doublés de haies vives. Les éléments murets maçonnés en soutènement des clôtures doivent être réalisés sans aucun débord ou dépassement par rapport au niveau du terrain.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas de prolongement de murs existants.

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

Vérandas :

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas au niveau de la façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant. Lorsque les extensions sous forme de vérandas sont visibles depuis l'espace public, l'utilisation de matériaux translucides est interdite.

Annexe :

Les annexes et bâtiments d'une surface au sol inférieure à 12 m² sont installés de préférence en limite séparative. Leur couverture est alors constituée d'une seule pente comprise entre 20 et 28%.

Les annexes doivent être constitués de murs enduits ou pierre de la tonalité de la construction principale ou d'un bardage bois vertical pour les structures verticales; leurs couvertures doivent être en tuiles creuses ou romanes, ou d'un matériau mat de couleur similaire. Les bardages en tôle sont interdits.

B -2- CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Matériaux :

Sont interdits :

- L'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts ;
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région.

Les bardages en bois verticaux sont autorisés.
Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Enduits :

Ils doivent être de teinte pierre soutenue ou ocrée clair.

Façades :

Elles doivent être constituées soit :

- De murs enduits,
- De murs recouverts de bardages bois,
- De tôle laquée de teinte gris-vert ou brun.

Les toitures :

Les toitures des constructions neuves doivent se trouver en harmonie avec les édifices voisins, en ce qui concerne la forme, les matériaux et les couleurs.

Elles sont constituées soit de tuiles, ou aspect similaire, pour le bâti ancien, ou de tôle laquée de ton gris foncé ou vert foncé, ou d'aspect similaire, pour le bâti neuf.

Les plaques de toitures, moulées, imitant les tuiles, sont interdites.

Les plaques de fibrociment à ton flammé sont autorisées.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.
L'usage des matières, telles que tôles, brandes le long des voies, est interdit.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 È CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- La composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture ;
- Les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de la crotte périphérique à la terrasse.

Implantation au sol :

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément,
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisées sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m² et :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- La composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture ;
- Les profils doivent être de couleur noire.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

L'installation de panneaux est admise à condition de s'insérer dans la composition de la couverture. La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.

Lorsque le dispositif est implanté en toiture, le projet sera défini :

- En conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- La composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture ;
- Les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de la crotte périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes domestiques

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

C2 È CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5. 7° du CU :*

Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE A 12 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DES ESPACES LIBRES, D'ESPACES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Des haies denses à feuillage essentiellement persistant ou marcescent doivent être aménagées autour des parcs de stationnement de véhicules.

Les aires de stationnement de plus de 5 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, groupés ou non.

Les Espaces Verts Protégés, les alignements d'arbres et les haies identifiés au titre de l'article L.123-1-5-7° sont soumis aux prescriptions suivantes :

- La suppression des espaces verts sur l'emprise non bâtie est interdite ;
- La coupe ou abattage d'arbres est interdit en dehors des parties de construction et d'aménagement autorisées, sauf pour des raisons sanitaires, et sous réserve de replantation ;
- Les haies existantes (traits crénelés vert) et les mails d'arbres (ronds verts évidés) portés au plan doivent être maintenus ou reconstitués ;
- Les haies à créer (traits crénelés orange) doivent être constituées ;
- La végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, pour des raisons phytosanitaires, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.

ARTICLE A 15 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES -

Sans objet.

ARTICLE A 16 È LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES -

Sans objet.