

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE 7

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### CARACTERE DE LA ZONE A

*Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.*

*La protection de ces activités et de la pérennité des exploitations impose que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées.*

*Elle contient plusieurs secteurs :*

- *Le secteur Ap, correspondant à des terrains agricoles à préserver autant que possible des impacts de l'urbanisation compte tenu de leur sensibilité paysagère.*
- *Le secteur Api, pour tenir compte de l'élevage piscicole*

#### SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites** les occupations et utilisations du sol visées à l'article A 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées et les occupations et utilisations du sol suivantes :

##### **1. Dans la zone A proprement dite :**

- a) Les constructions nouvelles à usage d'activité qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- b) Les constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- c) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois.
- d) Les habitations légères de loisirs, les mobil-home et parcs résidentiels de loisirs.
- e) Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.
- f) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres<sup>2</sup> et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques et à l'aménagement de bassins ou réserves de substitution liées et nécessaires à l'activité agricole.
- g) Les parcs photovoltaïques au sol

##### **2. En outre, dans le secteur Ap sont également interdites :**

- a) Les carrières
- b) Les antennes-relais.
- c) Toute construction nouvelle hormis celle mentionnée à l'article Ap2

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Dans la zone A proprement dite sont autorisées:

#### a) Les constructions à usage d'habitation, à condition :

- qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site
- qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants
- que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère

- b) Toute création, extension ou transformation d'installation classée pour la protection de l'environnement, ou soumise au règlement sanitaire départemental à condition qu'elle soit liée et nécessaire à l'activité agricole.
- c) Toutes les installations de diversification de l'activité agricole comme la vente directe de produits de la ferme ou le tourisme à la ferme (activités et hébergement)... sous réserve qu'elles soient dans le prolongement de l'activité principale agricole, et qu'elle se réalise soit par l'aménagement d'aire naturelle de camping, de camping à la ferme soit par la transformation ou l'aménagement de bâtiments existants.
- d) Les locaux de transformation (via la construction ou le changement de destination) sous réserve d'être liés à l'activité agricole c'est-à-dire liés aux produits issus de l'exploitation et d'être implantés au plus près (moins de 50 mètres) des bâtiments agricoles existants sauf en cas de retrait exigé au regard de la réglementation sur les Installations Classées pour l'Environnement.
- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de ne pas mettre en cause la vocation de la zone.
- f) Les dépôts et stockages sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole
- g) Les extensions des constructions à usage d'habitation à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U. avec la possibilité d'atteindre 40m<sup>2</sup> nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus exclusivement pour les constructions de moins de 60m<sup>2</sup>.
- h) Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.

### 2. Dans le secteur Ap sont uniquement autorisées :

- a) Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles.
- b) Les dépôts et stockages sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole
- c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liées à la voirie, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), en cas de contraintes techniques justifiées et sous réserve de ne pas mettre en cause la vocation de la zone et d'intégration dans le site.

3. Dans le secteur Api, ne sont autorisés que les constructions, installations et aménagements permettant la mise aux normes, l'entretien ou l'extension de l'activité piscicole.

## SECTION II: CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

### 1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Les accès sur une voie autre

qu'une route départementale devront être privilégiées (voie communale, chemin rural...).

Les caractéristiques des accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte dont la largeur ne doit pas être inférieure à 3.50 mètres : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

## **2. Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : Protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules des services publics de faire demi-tour aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

## **3. Les chemins de randonnées**

Les sentiers de randonnées affichés au plan de zonage et qui ne sont, à la date d'approbation du PLU, ni goudronnés, ni imperméabilisés ne doivent en aucun cas faire l'objet de travaux de goudronnage ou de quelconque revêtement imperméable.

# **ARTICLE A 4 - RÉSEAUX DIVERS**

## **1. Eau potable**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

## **2. Assainissement**

### **a) Eaux usées**

À défaut de réseau public auquel le raccordement est obligatoire lorsqu'il existe, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. Conformément à l'article R123-9 paragraphe 4 du code de l'urbanisme concernant les conditions de réalisation d'un assainissement individuel, les travaux doivent faire préalablement l'objet d'un contrôle de conception et de bonne exécution.

L'évacuation directe des eaux usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

### **b) Eaux pluviales**

Les aménagements doivent être autonomes en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération). Tout projet de construction et tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, etc...) doit prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales intégré dans le paysage proche et lointain, et par mode alternatif, sauf impossibilité technique (périmètre de captage, qualité du sol....., par exemple). Ce dispositif sera dimensionné de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et à la limitation des débits d'eau de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

Le comblement des mares inventoriées au titre de l'article L123-1-5-III, 2° est interdit.

### 3. réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public.

## ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

1. Les constructions nouvelles doivent s'implanter en respectant :

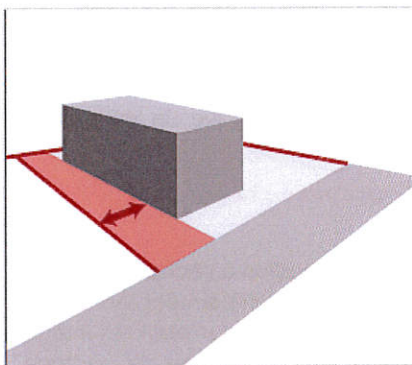
- a) un recul minimum de **75 mètres** par rapport à l'axe de la RD 150 (hormis pour les bâtiments et installations d'exploitation agricole)
- b) un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies départementales,
- c) un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies communales.

2. Toutefois, il existe des dispositions particulières :

- a) Pour l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension en continu de constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions et leurs extensions peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s) ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur ( $R = H/2$ ) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.



2. Ces normes d'implantation peuvent être différentes pour les cas suivants :

- a) L'extension dans la continuité de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives
- b) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre des limites séparatives.
- c) Les saillies, les contreforts, les débords de toits et les brises soleils sous réserve de respecter les prescriptions du code civil
- d) Les murets et les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert dont l'implantation est libre,
- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment le transport et la distribution d'énergie électriques, les réseaux d'eaux usées et pluviales, la téléphonie et les télécommunications, gaz, ...), sous réserve de contraintes techniques justifiées et de leur insertion dans le site.

3. Aucune construction ou annexe ne pourra être édifiée à moins de **5 mètres** des limites des espaces boisés classés.

## ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

## ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions d'habitation ne peut excéder **60% de la superficie du terrain**.

Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### 1 . Dans la zone A et le secteur Api,

- b) La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ne peut excéder **12 mètres** au faitage sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques.
- c) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **6.50 mètres**, mesurée à l'égout du toit.
- d) La hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder **4,50 mètres** à l'égout du toit.

### 2. Toutefois, il existe des dispositions particulières :

- c) Lorsque le faitage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur.
- d) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- e) Pour les éléments techniques liés au développement des énergies renouvelables. Toutefois, leur hauteur devra être inférieure à 12 mètres ;
- f) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, silos et autres superstructures, etc) sous réserve de leur insertion dans le site
- g) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### 1. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais (taupinières) inadaptées aux caractéristiques du relief du terrain sont interdites.
- b) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Tout pastiche est interdit. Elles devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.
- c) Les toitures des nouvelles constructions seront en tuiles creuses ou romanes en terre cuite de teinte naturelle. La couverture sera de préférence à deux versants avec une pente comprise entre 28% et 32%.
- d) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges sauf les portes de

garage et baies vitrées.

- e) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- a) Les volets et portes de garage seront de préférence en bois peints de la même couleur. Les volets sont pleins et de couleur neutre.
- f) Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels se rapprochant du ton de la pierre de Saintonge. Les enduits seront lissés ou talochés. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.
- g) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.

## 2. Rénovation et aménagement des constructions existantes anciennes à vocation d'habitat

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.
- b) La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis sont autorisés en nombre limité et seront intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
- c) Les ouvertures nouvelles visibles depuis le domaine public, sauf les portes de garage, devront être plus hautes que larges. Elles devront respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
- d) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- e) Les volets et portes de garage seront de la même couleur. Les volets seront pleins. Les couleurs vives et incongrues sont prohibées.
- f) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :
  - les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect,
  - les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
  - les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine,
  - l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...),
- g) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
- h) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Les annexes en bois sont tolérées.

## 3. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2,00 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

La clôture sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- D'une murette basse de 0.8m à 1mètre de haut surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre.

Si la clôture est au contact de terrains non bâtis de la zone agricole indiquée « A » ou de la zone naturelle indiquée « N », elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage de couleur sombre.

#### 4. Eléments divers

**Les vérandas** sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnancement.

**Les abris de jardins et toits à bêtes** sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. L'usage de matériaux précaires est interdit.

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux notamment de manière à réduire leur impact paysager depuis le domaine public.

Les coffrets techniques (compteurs électriques, eau...) susceptibles d'être posés en façade seront intégrés au mur ou dissimulés derrière un volet en bois peint de couleur de la maçonnerie ou des volets.

Les climatiseurs ou pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

#### 5. Les bâtiments à usage agricole

L'adaptation des constructions au terrain naturel se fera de façon à ce qu'elles épousent au mieux la pente du terrain (en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain) sauf impossibilité technique motivée.

Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles qui devront être accompagnées de plantations de haies notamment et ne pas s'implanter sur les lignes de crêtes.

##### 5.1. Toitures

La pente sera comparable aux couvertures traditionnelles, soit environ 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles. Elles ne comporteront pas de décalage de toiture en-dessous ou au-dessus du volume principal. Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres mats pour les autres matériaux.

##### 5.2. Murs et façades

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte (se référer à la palette annexée au présent règlement / ANNEXE 3).

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.

Les couleurs claires sont à proscrire (se référer à la palette annexée au présent règlement). Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...).

Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).



## 6. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

## 7. Les énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées...pourront donc déroger aux dispositions du paragraphe 1 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

## 8. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L 123-1.5. III-2° du code de l'urbanisme (liste dans la pièce n°4.3)

Le principe consiste à préserver les caractéristiques du bâti traditionnel. Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront donc à restituer leur état initial connu en respectant à la fois la forme et les matériaux d'origine. Les règles de l'architecture traditionnelle devront être respectées.

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

### Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

### Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

### Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Le nombre de places de stationnement à aménager pour les véhicules est déterminé en tenant compte de la nature de l'équipement, de sa situation géographique, du regroupement de différents équipements sur le même site. Cet examen peut aboutir à l'aménagement d'aucune place de stationnement.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### 1) Dispositions générales

Les aires de stationnement de plus de 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante. Les haies mono spécifiques sont interdites (se référer à l'annexe 1).

Les haies en limite séparative devront être plantées à au moins 50 cm de la limite et n'excéderont pas 2 mètres de haut.

### 2) Concernant le patrimoine naturel recensé au titre de l'article L123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage :

Les parcs et jardins d'intérêt paysager identifiés au plan de zonage doivent être préservés en l'état.

Le dessouchage des haies et plantations recensées dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

En cas de replantation, les arbres et haies devront être implantés à une distance minimum de 4 mètres de l'accotement des routes départementales.

### 3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés, classés par le plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, ce classement :

- a) Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.
- b) Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L. 130.2 du Code de l'urbanisme.

## SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

□□□□□