

## Caractère des zones A

Les zones A couvrent une superficie d'environ 748,9 ha soit 71,05 % du territoire communal. Elles correspondent à des zones de richesse agricole essentiellement classée en zone d'appellation d'origine contrôlée « Côtes de Bourg » et « Côtes de Blaye » et qui est donc réservé à cet usage.

Elle se caractérise par une vaste zone plantée en vignoble classée, une urbanisation diffuse essentiellement liée à la pratique de l'activité agricole.

Cette zone se caractérise par un environnement de qualité comprenant des alignements d'arbres à préserver et à entretenir ou à créer et un bâti historique de caractère à préserver.

Le présent règlement a pour but d'en conserver l'aspect et de faciliter toute opération de restauration qui pourrait y être engagée.

### Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les secteurs soumis à des risques naturels délimités au plan de zonage ou en annexes du P.L.U., les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur, afin de protéger les personnes et les biens contre les risques.

En outre les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1. les nouvelles constructions à usage d'habitat non liées à la pratique de l'activité agricole.
2. les constructions à usage d'hôtellerie.
3. les lotissements à usage d'habitation, les lotissements industriels et les ensembles d'habitation.
4. les zones d'activités économiques ou artisanales.
5. les constructions à usage de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services non directement liées à l'activité agricole.
6. les constructions à usage d'équipement collectif.
7. les constructions à usage industriel et les entrepôts commerciaux ou industriels non directement liés à l'activité agricole.
8. les constructions à usage de stationnement.
9. l'ouverture de carrières et gravières ainsi que les constructions qui leur sont directement liées (installations techniques, classées ou non, nécessaires au processus de transformation industrielle) et nécessaires à leur gestion.
10. les terrains de camping et caravaning, les aires naturelles de camping et le stationnement isolé des caravanes et de mobil-homes soumis à autorisation préalable en application de l'article R. 443-4 du Code de l'Urbanisme.
11. la création de nouveaux dépôts de combustibles liquides classables au titre de la réglementation des installations classées.
12. la création de nouveaux dépôts couverts ou non de quelque nature que ce soit (dépôt de matériaux, de ferraille, de vieux véhicules, décharges).
13. les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
14. les installations et travaux divers de type :
  - les parcs d'attraction, les stands de tir, les pistes de karting à caractère permanent ou temporaire,
  - les garages collectifs de caravanes,

- les affouillements et exhaussements ne correspondant pas à des impératifs techniques ou non liés à une opération autorisée,
  - les aires de jeux pour enfants.
15. les constructions qui accueillent des activités économiques nuisantes pour les habitations riveraines ou la pratique de l'activité agricole, ainsi que l'extension de ces constructions lorsqu'elles existent à la date d'approbation du présent règlement.
  16. les constructions à usage d'artisanat et les installations classées lorsqu'elles sont sources de nuisances incompatibles avec l'activité agricole, l'habitat lié à l'activité agricole et lorsqu'elles ne sont pas directement liées à la pratique de l'activité agricole.
  17. les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux prévus à l'article 2 ci-après.
  18. les aires d'accueil des gens du voyage.

Sont interdites également toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas soumises à conditions particulières prévues à l'article A 2 ci-après.

### **Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

1. Les constructions nouvelles, les aménagements ainsi que les travaux réalisés soit dans les « espaces paysagers » soit sur « les éléments ou ensembles bâtis » repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont autorisés, sous réserve des dispositions particulières annexées au présent règlement.
2. les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles ont nécessaires à l'activité agricole agricole ou liées à elle.

Sont considérés comme tels :

- a. les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ainsi que les piscines non couvertes liées à ces habitations ;
  - b. les bâtiments d'exploitation et de gestion agricole ainsi que les installations techniques agricoles ;
  - c. les occupations et utilisations du sol à caractère agricole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées, sous réserve des dispositions de l'article L. 111-3 du Code Rural ;
  - d. les constructions, travaux et ouvrages d'intérêt collectif à destination d'enseignement agricole ou de recherche scientifique agricole (ainsi que les bâtiments nécessaires à leur fonctionnement) située sur le site d'exploitation ;
  - e. les activités d'accueil touristique (hébergement de type gîte et chambres d'hôtes, restauration, commerce des produits de la ferme ou de l'exploitation) complémentaires d'une exploitation agricole ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public nécessaires à la pratique de ces activités.
  - f. les ouvrages de traitement des eaux usées viticoles.
3. dans le cadre de l'application de l'article L. 111-3 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié et détruit par un sinistre,
  4. la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve :
    - des dispositions de l'article L. 421-5 du Code de l'Urbanisme,
    - de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment,

- de ne pas entraver le développement des activités agricoles environnantes et de ne pas présenter un risque de nuisance de quelque nature que ce soit pour le milieu naturel et agricole,
  - de ne pas altérer la qualité écologique et paysagère du site.
5. les affouillements et exhaussements du sol répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère agricole de la zone tels que la lutte contre les inondation et sous réserve des conditions éventuellement prévues par le P.P.R.I. ;
  6. les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées qu'à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations ;
  7. les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées, dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme ;
  8. les constructions nouvelles, les aménagements, les démolitions ainsi que les travaux d'extension ou de surélévation des constructions existantes sont autorisées sous réserve des dispositions fixées, au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, du présent règlement ;
  9. les réhabilitations, extensions et surélévations mesurées ainsi que les changements de destinations des constructions à destination de bâtiments d'exploitation et de gestion agricole existantes à la date d'approbation du P.L.U., dès lors que la S.H.O.B. créée n'excède pas 20 % de la S.H.O.B. existant à la date d'approbation du P.L.U. ;
  10. les réhabilitations, extensions, surélévations mesurées ainsi que les changements de destination des constructions à destination des activités d'accueil touristique cités au 1) ci-dessus existants à la date d'approbation du P.L.U. dès lors que la S.H.O.B. créée n'excède pas 20 % de la S.H.O.B. existant à la date d'approbation du P.L.U.

### **Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

#### **3.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**

##### Conditions de desserte

##### Voies existantes :

Les terrains doivent être desservis par des voies ou des chemins dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

##### Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

1. Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs :
  - permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères ;
  - permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

2. Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteurs.
3. En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse publiques ou privées ouvertes à la circulation, dont la longueur ne peut excéder 60 mètres pour les voies desservant un logement au plus. Les voies en impasse desservant plusieurs logements et de plus de 60 mètres de long doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres. Elles doivent en outre comporter à leur extrémité une aire de manœuvre pour le retournement des véhicules et des engins de lutte contre l'incendie, dans laquelle il est possible d'inscrire un cercle de 16 mètres de diamètre au moins, non compris les trottoirs ceci pour permettre aux véhicules de services de faire aisément demi-tour. Cette raquette de retournement n'est pas obligatoire si ladite voie en impasse est conçue pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou projetées et ce dans un délais maximum de 5 ans.
4. Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25 mètres d'un carrefour.
5. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité, notamment par la réalisation de pans coupés.

### Voies privées

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies doivent être conformes aux dispositions fixées au présent article.

L'ouverture d'une voie privée ouverte à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à moins de 20 mètres d'un carrefour.

### **Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Les occupations et utilisations du sol doivent être desservies dans les conditions définies ci-après :

#### **4.1. Prescriptions générales**

Toute constructions doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur en la matière et au schéma général de desserte par les réseaux.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux.

##### **4.1.1. Eaux pluviales : évacuation**

1. Les aménagements réalisés sur le terrain ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En outre, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation vers un déversoir désigné par le service technique compétent.
2. L'évacuation souterraine des eaux pluviales est interdite.

## 4.2. Assainissement

Les réseaux d'eaux usées domestiques sont un système séparatif. Aucun déversement autre que domestique n'est autorisé, excepté dans le cadre du 4.2.2.

Le schéma directeur d'assainissement est annexé au P.L.U.

### 4.2.1. Eaux pluviales : évacuation

Toute construction sur toute unité foncière doit être telle que les aménagements qu'elle implique sur l'unité foncière concernée garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans un réseau public collecteur d'eaux pluviales. Ainsi tout terrain doit être aménagé avec des dispositifs adaptés à sa topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments construits permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales au domaine public.

En règle générale, les eaux pluviales sont évacuées au caniveau dans les secteurs qui en sont pourvus, ou au fossé.

En cas d'insuffisance du réseau, l'aménageur ou le constructeur devra réaliser à sa charge, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant soit directement soit après stockage, l'évacuation des eaux pluviales vers un exutoire. L'aménagement et le positionnement de ces dispositifs de collecte, de rétention, d'infiltration et d'évacuation se feront après étude concertée avec le concessionnaire du réseau.

Les branchements au réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

La S.I.A.E.P.A. et le conseil Général ont ratifié un principe de convention permettant d'autoriser le rejet d'eaux usées traitées issues d'un système d'assainissement non collectif.

## 4.3. Effluents industriels

Les rejets des effluents industriels ne sont autorisés que dans le réseau public d'eaux usées. Dans tous les cas, lesdits effluents devront être pré-épurés, conformément au règlement général d'assainissement du gestionnaire des réseaux.

Le déversement des eaux usées industrielles même après pré-traitement dans le réseau public d'assainissement, est subordonné à une demande d'autorisation auprès du service gestionnaire du réseau. Dans le cas d'un accord du service gestionnaire, il sera établi une convention avec l'établissement demandeur.

Tout rejet d'eaux résiduaires dans les fossés et dans la Dordogne est formellement interdit.

### Réseaux divers

1. Les réseaux électriques de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être installés en souterrain.
2. L'installation de postes de transformation de courant électrique est soumise aux dispositions de l'article R. 332-16 du Code de l'Urbanisme.
3. Dans les immeubles collectifs et ensembles d'habitations, la desserte des bâtiments en radio-télévision et autres réseaux de télécommunication sera assurée au moyen d'un réseau communautaire.

4. Les locaux et installations techniques nécessaires à l'opération doivent être intégrés au plan de masse et au paysage urbain.
5. L'édification de toute construction ou installation importante ou de tout ensemble de constructions ou installations peut être subordonnée à la réserve, au rez-de-chaussée, d'un emplacement destiné à l'implantation d'un transformateur statique du réseau d'électricité, de telle sorte que ce transformateur se trouve intégré à l'architecture et ne constitue en rien une construction isolée ou un volume ajouté.
6. S'il ne peut être intégré à l'architecture, il doit l'être à la composition générale du plan de masse de l'opération envisagée comme une construction indépendante et sera soumis au seul article 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ».

### **La collecte des déchets urbains**

Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères et de collecte sélective sera exigé et il devra s'intégrer au mieux au paysage et au plan de masse de l'opération.

Ce dispositif nécessaire au fonctionnement des services publics, conformément aux dispositions générales, est soumis à l'article A 11 relatif à « l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords ».

### **Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles**

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le terrain doit présenter une superficie minimale réservée à la seule réalisation dudit dispositif et définie en fonction de la filière telle qu'affichée dans le S.D.A. annexé au présent P.L.U.. Cette superficie sera augmentée de la superficie nécessaire à la réalisation des constructions (assiette bâtie et éventuelles marges de recul et de retrait).

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

Les constructions doivent être implantées par rapport aux voies et emprises publiques dans les conditions définies ci-après :

1. En dehors des panneaux d'agglomération, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 20 mètres calculée à partir de l'axe de la R.D.
2. Toute nouvelle construction respectera un recul minimum de 5 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.
3. Pour les piscines non couvertes ou enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, distance calculée à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse.
4. Les constructions seront implantées selon un recul minimum de :
  - 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales ;
  - 20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.
  - 10 mètres par rapport aux berges des ruisseaux.
5. L'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques non destinées à la circulation automobile est régie par les dispositions de l'article 7 ci-après.
6. L'ensemble des dispositions énoncées ci-après ne s'appliquent pas :

- aux occupations et utilisations du sol nécessaires aux réseaux publics ou d'intérêt collectif, aux services publics ou d'intérêt collectif exigeant la proximité immédiate des routes ou nécessaires aux routes, qui doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres de la limite des voies et chemins.
  - à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension mesurée des constructions existant à la date d'approbation du P.L.U.
7. **Cas particulier** : une implantation différente de celle fixée aux paragraphes ci-dessus peut être possible :
- en présence d'un E.B.C. ou d'un périmètre de protection d'un ensemble bâti ou végétal repéré au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, afin de mettre en valeur les éléments ainsi protégés ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et plus généralement de la séquence dans laquelle elles s'insèrent.
8. Le recul d'une construction par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (actuelles ou projetées) est mesuré perpendiculairement, de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de la voie ou de l'emprise publique concernée.
9. A l'intérieur de marges de recul sont exclusivement autorisées : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux, les clôtures, les marquises, les auvents à hauteur du rez-de-chaussée et les emmarchements.
10. En cas d'aménagement d'un sous-sol, le recul est mesuré au départ de la rampe d'accès.
11. **Les règles d'implantation par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.**

#### **Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives dans les conditions définies ci-après :

1. Les constructions nouvelles peuvent être édifiées d'une limite séparative à l'autre ou avec une ou deux marges latérales ; dans ce cas le recul à respecter sera de 4 mètres minimum.
2. Dans le cas où les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance des constructions aux limites séparatives doit être au moins égale à la hauteur de la construction principale prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres.
3. En fond de parcelle, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres.
4. Dans le cas d'une extension, l'implantation sera réalisée avec un recul au moins égal à celui du bâtiment existant.
5. Dans le cas des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement ne respectant pas les reculs visés au présent article :
  - Les restructurations, aménagements, modifications ou travaux d'amélioration de ces constructions sont autorisés dans le volume existant ;
  - Les surélévations de ces constructions devront respecter le recul de 4 mètres prévu au présent article.

6. Dans le cas où la limite séparative serait constituée par un fossé drainant ou un ruisseau, les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres de la berge.
7. Pour les piscines non couvertes ou enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux doivent respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives et fond de parcelle, distance calculée à partir du plan vertical intérieur fini de la fosse.
8. **Cas particulier** : une implantation différente de celle fixée aux paragraphes ci-dessus peut être possible :
  - en présence d'un E.B.C. ou d'un périmètre de protection d'un ensemble bâti ou végétal repéré au plan de zonage au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, afin de mettre en valeur les éléments ainsi protégés ;
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de tenir compte de l'implantation des constructions contiguës et plus généralement de la séquence dans laquelle elles s'insèrent.
  - constructions formant un ensemble portant sur plus de 30 mètres de façade,
  - parcelle desservie par deux voies non perpendiculaires,
  - extension de constructions isolées existantes déjà implantées en recul.
9. A l'intérieur de marges de recul sont exclusivement autorisées : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toitures et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les constructions ou parties de constructions dont la hauteur ne dépasse pas de plus de 60 cm le sol existant avant travaux et les clôtures. Toutefois les auvents peuvent être admis dans certains secteurs.
10. **Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.**

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

Dans tous les cas, les constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière, doivent l'être de telle sorte que soit aménagé entre elles un espace suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des constructions elles-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le bon fonctionnement des moyens de lutte contre l'incendie et autres moyens de secours ou d'urgence ainsi que de bonnes conditions d'éclairage, de salubrité, de sécurité, etc. La distance séparant deux constructions sur une même propriété doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieure à 4 mètres. Cette disposition réglementaire ne s'applique pas aux piscines non couvertes.

La distance est comptée au nu du mur pour un avant toit de 50 cm maximum. Pour les débords de toit supérieurs à 50 cm la distance sera comptée à partir de tout point du bâtiment.

La distance entre une construction nouvelle ou déjà existante et la construction d'une piscine non couverte n'est pas réglementée.

#### **Article A 9 : Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

#### **Article A 10 : Hauteur maximale des constructions**

Définition : voir chapitre 7 « Vocabulaire ».

1. La hauteur des constructions autres que celles citées dans les alinéas ci-dessous ne peut excéder 10 mètres au faîtage et 15 mètres de hauteur totale.
2. La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole ne pourra excéder **9 mètres au faîtage** (rez-de-chaussée + 1 étage).
3. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur devra être calculée à la perpendiculaire en tout point de la construction par rapport au terrain naturel.
4. Ces hauteurs ne s'appliquent pas aux ouvrages d'infrastructures ou constructions nécessaires à la gestion d'un service public.
5. Les installations techniques agricoles (silo, cuves, etc.) ne sont pas soumises à une hauteur maximale sous réserve du respect des dispositions de l'article 11 ci-après.
6. Les travaux autorisés à l'alinéa 5 de l'article 2 ci-avant doivent être réalisés dans le volume existant ou pré-existant.

### **Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords**

Les dispositions listées en A11 ne font partie du règlement mais feront l'objet d'un document annexe et présentées en terme de recommandations et selon les avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **11.1. Clôtures**

1. Les murs de clôture en moellons sont à conserver.
2. Les murs neufs auront une hauteur maximum de 1,80 m s'ils sont construits en moellons hourdis. S'ils sont de maçonnerie moderne enduite, ils ne dépasseront pas la hauteur d'un muret de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barraudage droit, simple et vertical, doublé de végétation d'essences locales (voir liste des essences recommandées).
3. Les clôtures côté rue seront constituées d'un mur enduit à la chaux ton pierre, de finition talochée fin. Il s'agira soit d'un mur bas surmonté d'une grille peinte en vert foncé ou en noir, soit d'un mur de 1,80 m de haut. Dans tous les cas, le sommet du mur sera constitué par une bordure de pierre de 10 à 20 cm d'épaisseur.
4. Les clôtures non visibles de la rue peuvent être réalisées par un simple grillage doublé de végétation d'essence locale ou traditionnelle (voir liste des essences recommandées).
5. Les portails seront obligatoirement en métal à barraudages droits, éventuellement doublés d'une tôle sur la face interne. Le dessin du portail sera simple et obligatoirement peint en vert foncé ou en noir.
6. Côté rue, des bandes de plantes vivaces (Iris, Bergénias...) peuvent être implantées en pied de clôture, des plantes grimpantes peuvent palissées contre la clôture côté jardin (rosiers, églantiers, vigne, lierre...).
7. **L'édification de nouveaux murs pleins est interdite.**

#### **11.2. Dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable**

Les dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable sont autorisés et tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

#### **11.3. Dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable**

Les dispositifs liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable sont autorisés et tout projet entrant dans ce cadre doit comporter l'étude précise de ces ouvrages et une présentation du traitement envisagé.

#### **11.4. Clôtures pour les constructions traditionnelles et les contemporaines.**

1. **Les clôtures sur voies** ne peuvent dépasser 1,60 mètres de hauteur par rapport au sol naturel et doivent être constituées par tout ou partie des éléments suivants :

- un seuil dénivelé : les seuils peuvent être une bordure de maçonnerie, un mur de soutènement, une terrasse sablée. En bordure du domaine public, ils doivent être réalisés à l'alignement.
- un mur bahut : les murs bahuts, doublés ou non de haies vives surmontés ou non de grilles ou de tout autre dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1 mètre et dont la couleur devra être intégrée à l'environnement, devront avoir une épaisseur minimum de 0,25 mètre et une hauteur maximum de 0,60 mètre au-dessus du trottoir ou de l'accotement. Ils seront crépis, peints ou ravalés.
- une haie vive : les haies vives devront être plantées à 0,50 mètre en arrière des alignements ou en mitoyenneté. Elles devront être constamment entretenues. Elles seront doublées d'un grillage. Les essences des plantations seront de préférences locales (cf. *annexes : liste des essences recommandées pour les plantations*).
- un mur plein : Les murs existants en moellons apparents ou en pierres naturelles devront être sauvegardés dans toute la mesure du possible ou réparés dans le caractère qui leur est propre. Les murs neufs auront une hauteur maximum de 1,60 m s'ils sont construits en moellons hourdis. S'ils sont de maçonnerie moderne enduite, ils ne dépasseront pas la hauteur d'un muret de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille à barraudage droit, simple et vertical, doublé de végétation régionale (cf. *annexes : liste des essences recommandées pour les plantations*). **L'édification de nouveaux murs pleins est interdite.**
- la hauteur de ces clôtures pourra toujours être réduite à 1 mètre pour assurer une meilleure visibilité et la sécurité de la circulation.
- **sont interdites** : les clôtures pleines en planches de béton, fer, bois ou plastique ainsi que les clôtures ajourées en béton moulé dites décoratives.

2. **Les clôtures sur limites séparatives** peuvent être constituées :

- de haies vives ou des rideaux d'arbustes, doublées ou non d'un grillage,
- d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre en enduit ou en briques.

Dans tous les cas, à l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres, à partir du point d'intersection des alignements ainsi qu'au niveau des accès des bâtiments, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne pour la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité.

## Article A 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

### 12.1. Dispositions générales

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions.
3. Pour les entreprises artisanales ou commerciales :
  - ces espaces doivent être suffisants pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et le stationnement des véhicules du personnel et de la clientèle.
  - le stationnement des véhicules, les rampes d'accès, la voirie de desserte, les aires de manœuvre et les aires de refuge extérieures aux entrées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières et dans les conditions normales d'utilisation.
4. Les règles relatives au stationnement sont différenciées :
  - La surface à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 15 m<sup>2</sup> par voiture ;
  - La réglementation en vigueur relative au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite devra être respectée.

#### 5. Modalités de calcul du nombre de places :

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (S.H.O.N.), la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

#### 6. En cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement :

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même pour des raisons d'ordre technique, urbanistique ou architectural aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations, dans les conditions prévues aux articles L. 421-3 et R. 332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit en versant une participation financière fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement,
- soit d'aménager un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il réalise ou fasse réaliser lesdites places.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre de ces obligations, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Exception est faite pour les gros générateurs de trafic qui devront nécessiter une étude particulière avec les services techniques compétents.

#### 7. Normes de stationnement des véhicules automobiles pour les constructions nouvelles

- Dans le cas où un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, il doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations

au prorata, selon les cas, des surfaces S.H.O.N. et/ou du nombre de chambres et/ou des critères de calcul.

Dans le cas d'une opération comportant des destinations et activités différentes utilisant des places de stationnement de manière non simultanée, il sera tenu compte du foisonnement, c'est-à-dire de la complémentarité d'usage pour établir le nombre global de places exigé.

#### 8. Normes de stationnement pour les constructions existantes

- Pour les travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du P.L.U. n'impliquant ni changement de destination ni création de logement, le nombre de places de stationnement exigé est calculé sur la base de la seule S.H.O.N. créée à l'occasion de la réalisation du projet. Il n'est pas tenu compte, le cas échéant, de la S.H.O.N. préexistant avant démolition.
- En cas de travaux portant sur une construction existant à la date d'approbation du P.L.U., sans création de S.H.O.N. au sens de l'alinéa précédent, mais impliquant un changement de destination, aucune place de stationnement supplémentaire n'est exigée. Toutefois dans le cas de changement de destination en vue de la création de logements, le nombre de places de stationnement exigé correspondra aux places supplémentaires générées par le changement (nombre de places exigées pour les nouveaux logements diminué des places exigées pour la destination précédente).

### 12.2. Normes de stationnement par fonction

Les normes minimales de stationnement par fonction sont les suivantes :

#### 12.1.1. Habitat

##### **a. Constructions à usage d'habitation individuelle liée à l'activité agricole**

Il est exigé un minimum de deux places (2) de stationnement aménagée sur la propriété (garage ou aire aménagée).

##### **b. Hébergement (gîte ou chambres d'hôtes) lié à l'activité agricole**

Il est exigé un minimum d'une place (1) de stationnement par chambre ou emplacement.

#### 12.1.2. Bâtiments à usage de gestion des exploitations agricoles

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

### Article A 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres et plantations doivent être conformes aux dispositions suivantes :

#### 13.1. Généralités

1. Les pourcentages d'espaces libres ne s'appliquent pas dans le cas de travaux effectués sur les constructions existant à la date d'approbation du P.L.U.

2. Les espaces verts correspondent aux espaces libres plantés. Lorsque des plantations d'arbres sont requises dans les espaces libres ou sur les aires de stationnement, elles doivent comporter des arbres d'une taille adulte comprise entre 10 et 20 mètres.
3. Lorsqu'une partie du terrain doit être conservée en pleine terre, aucune construction enterrée ne peut y être réalisée.
4. Les aménagements réalisés dans « les espaces paysagers » ou dans les espaces libres des « éléments bâtis » repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières annexées au présent règlement.
5. Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

### **13.2. Obligation de planter**

Il pourra être exigé une plantation d'arbres à feuilles persistantes pour les bâtiments d'exploitation sur avis de l'architecte conseil.

### **13.3. Protection des abords des cours d'eau**

Les ripisylves et abords des fossés, ruisseaux, jalles, esteys, fleuves, lacs... doivent être protégés :

- il convient notamment de préserver les arbres qui n'entravent pas le libre cours des eaux (ou le cas échéant la libre circulation public) et les plantes favorisant l'épuration de l'eau (phragmites, joncs, iris...).
- l'imperméabilisation des versants des berges est interdite : une bande végétalisée de 2 mètres par rapport à la limite de l'eau doit être préservée à l'exception des éventuels aménagements ponctuels à destination du public  
Cette disposition ne s'applique pas aux occupations et utilisations du sol nécessaires à la gestion des eaux.

### **13.4. Plantations des aires de stationnement non couvertes**

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour deux (2) places de stationnement (cf. *annexes : liste des essences recommandées pour les plantations*).

Les surfaces des parcs de stationnement de plus de 15 places doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

### **13.5. Espaces boisés classés à conserver ou à créer**

1. Les espaces boisés classés par le P.L.U. comme devant être conservés, protégés ou à créer sont soumis aux dispositions du chapitre I « *Dispositions générales* ».
2. Le classement par le P.L.U. d'espaces boisés devant être conservés, protégés ou à créer interdit :
  - Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.
  - Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées au Code de l'Urbanisme.

**13.6. Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1.7 du Code de l'Urbanisme**

Les plantations délimitées au plan graphique conformément à la légende sont à protéger et à conserver voire à créer quand ils n'existent pas, et ce au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux portant atteinte à leur préservation seront interdits.

**Article A 14 : Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.