

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend les secteurs :

- **Av** correspondant aux secteurs de vignobles AOC
- **Ax** correspondant aux secteurs accueillant des activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat, pour les activités d'exploitation de carrières et de dépôts de matériaux inertes

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou au services publics ou d'intérêt collectif et non prévues à l'article A2.

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

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif, les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers, ...)
- Les affouillements et les exhaussements de sol liés et nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles telles que bâtiments d'élevage, constructions à usage de stockage, ... et l'extension des bâtiments existants
- Les constructions dites de première transformation (silo, ...) sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes.
- Les constructions nouvelles à destination d'habitation et leurs annexes (abris de jardins, garages, ...) à condition :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires à une exploitation agricole existante dans la zone,
 - qu'elles soient localisées à proximité des bâtiments d'exploitation ou qu'elles soient implantées sur une parcelle contiguë à un ensemble déjà bâti parmi les plus proches du siège d'exploitation (selon la charte pour une gestion économe de l'espace signée en juin 2006)
 - que l'édification de l'habitation soit réalisée après celle des bâtiments d'exploitation en cas de création d'une nouvelle exploitation agricole
- L'extension des habitations sans création de logements supplémentaires ainsi que la construction et l'extension des annexes à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale
- Les activités agrotouristiques (transformation, aménagement et extension des bâtiments existants)
- La transformation, l'extension, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants, à condition que le bâti soit représentatif du patrimoine architectural local par sa volumétrie et sa construction en matériaux traditionnels, pour un usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerces ou d'activités touristiques (gîte rural, chambre d'hôte, ferme auberge, ferme pédagogique et formules dérivées) s'inscrivant dans le prolongement d'une exploitation agricole existante.
- Les terrains de camping soumis à déclaration pouvant accueillir soit jusqu'à 20 campeurs, soit jusqu'à 6 tentes ou caravanes ou les aires naturelles) à condition qu'ils soient liés et accessoires à une exploitation agricole
- La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre quelconque depuis moins de 2 ans

En secteur Av:

- Toute construction ou installation directement liée et nécessaire à l'exploitation des vignobles AOC.

En secteur Ax :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées ou nécessaires aux activités autorisées dans le secteur.

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**I - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone agricole.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

II - Electricité et téléphone

Dans les opérations à créer, les réseaux E.D.F., et de Télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage

III - Assainissement***a) Eaux usées***

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

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

IV – Déchets

Pour tout nouveau projet, un espace destiné au stockage des déchets, de caractéristiques techniques et de dimensions suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, en attente de collecte, doit être aménagé sur le terrain d'assiette.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait des voies et emprises publiques.

Dans les marges de recul portées au document graphique, pourront être autorisés l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment). En tout état de cause, cela ne doit pas conduire à une réduction de la distance entre le bâtiment et les voies et emprises publiques.

Pour protéger l'unité architecturale du secteur, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée.

Les équipements publics d'infrastructures pourront être implantés en limite de voie ou en retrait.

Hors agglomération:

- 75m de l'axe de la RD746
- 15m de l'axe des autres RD
- 5m de l'alignement des autres voies publiques ou privées

Berges, cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée en respectant un recul minimum de :

- berges et cours d'eau : 15 mètres
- fossés : 5 mètres

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, ... les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv)

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

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Ah, Ar et Nh. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique (sauf dérogation préfectorale).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, Nh proches.

Les autres constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Toutefois, pour protéger l'unité architecturale du secteur, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée.

En secteur Av :

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Toutefois, pour protéger l'unité architecturale du secteur, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée.

En secteur Ax :

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des secteurs Ua – Ub – AU – Ah – Ar et Nh, fixée comme suit :

- 20 mètres pour les installations classées soumises à déclaration,
- 50 mètres pour les installations classées soumises à autorisation. Toutefois, un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 5,00 mètres.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif, social ou d'habitation liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50kv)

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

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée, sous réserve d'une parfaite intégration et d'un aménagement paysager respectant les caractéristiques du lieu avoisinant.

La hauteur maximale des constructions ou installations à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. C'est notamment le cas des ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article A2 du présent chapitre peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

En cas de co-visibilité avec des constructions anciennes existantes, les constructions nouvelles devront mettre en œuvre toutes les dispositions architecturales utiles à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement

Pour le bâti pierre :

La réhabilitation, le changement d'affectation, l'aménagement de constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- Les murs seront enduits ou en pierre apparente suivant la typologie d'origine des enduits du bâti existant.
- La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue, la nature des encadrements des linteaux et allèges devra être précisée dans la demande de permis de construire,
- Les extensions doivent s'intégrer parfaitement au bâti d'origine. L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments (maximum 50 m²) pour des extensions en partie arrière,
- Les modifications volumétriques (rehausse du bâti, transformation de volume) seront autorisées en fonction du bâti environnant, de la préservation d'une volumétrie générale cohérente et sous réserve que la rehausse du bâti soit réalisée en pierres maçonnées à l'identique de l'existant ou en bois,
- Les toitures devront être réalisées dans les matériaux identiques à l'origine du bâti ou dans des matériaux différents en cas d'extension ou de volume de liaison en matériaux contemporains,
- Les escaliers en pierre existants devront être conservés sauf dans le cas de projets d'extension exigeant la disparition de l'escalier sans autre solution d'alternative possible,

Les extensions des bâtiments en pierre ayant conservés leur aspect d'origine seront réalisées en moellons d'aspect identique au bâti existant. Cette règle étant imposée pour les façades visibles de l'espace public.

Clôtures :

Les clôtures directement nécessaires aux activités professionnelles agricoles ou de carrières ne sont pas réglementées.

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs en pierres, doivent être conservées et entretenues. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être traitées sobrement en harmonie avec le bâti et les clôtures environnantes et sans porter atteinte au caractère des lieux.

Pour les autres cas, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.
- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents, en plaques de béton et en tôle.

Hauteur des clôtures:

La hauteur maximale autorisée :

- est de 1.80 mètres pour les clôtures en limite séparative.
- est de 1,50 mètre en bordure d'emprise publique.
- est de 2 mètres pour les portails.
- des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les clôtures liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif ou des projets particuliers justifiés.

Les clôtures pourront être refusées si elles ne s'intègrent pas dans leur environnement bâti et paysager.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :
 - des installations et bâtiments agricoles
 - des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

**ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

**ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet

CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ah

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La **zone A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre le caractère agricole de la zone, sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins.

Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

Elle comprend des constructions et installations existantes de capacité d'accueil limitée qui ne portent pas atteinte à la préservation du sol agricole, ni à la sauvegarde des sites.

- **Le secteur Ah** correspond aux secteurs de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole.
- **Le sous-secteur Ahr** correspondant aux secteurs de constructions dispersées de tiers identifiés en zone agricole comportant du bâti patrimonial.

ARTICLE AH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction ou installation liée aux déchets industriels, à leur traitement, à leur stockage ou à leur enfouissement.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- Est interdit toute construction ou installation non autorisée à l'article AH2.

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

La rénovation et l'extension de constructions dans les conditions suivantes :

- Le changement de destination des bâtiments en pierre (granges) sauf si ceux-ci sont situés dans les périmètres de protection des bâtiments agricoles lorsque le changement de destination aura pour objet la création d'un nouveau logement
- L'extension des bâtiments dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ne dépassant en aucun cas 50 m² de surface de plancher maximum ;
- Les annexes séparées dans la limite d'une emprise maximale de 50 m²
- La construction de piscines et leurs locaux techniques afférents

En secteur Ahr :

- Le changement de destination des bâtiments en pierre (granges) sauf si ceux-ci sont situés dans les périmètres de protection des bâtiments agricoles lorsque le changement de destination aura pour objet la création d'un nouveau logement
- L'extension des bâtiments en pierre dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU ne dépassant en aucun cas 50 m² de surface de plancher maximum ;
- La construction d'annexes séparées destinées à l'accueil de visiteurs, réceptions, ... dans la limite d'une emprise maximale de 100 m²
- La construction de piscines et leurs locaux techniques afférents

ARTICLE AH 3 - VOIRIE ET ACCES

I - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

II - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès sur les routes départementales, les sentiers piétons.

Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

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

ARTICLE AH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II - Electricité et téléphone

Dans les opérations à créer, les réseaux E.D.F., et de Télécommunication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage

III - Assainissement

c) Eaux usées

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation générant des eaux usées et implantée à l'intérieur du périmètre de zonage d'assainissement collectif tel que défini en annexe sanitaire. A ce titre une servitude sur fonds voisin peut être demandée par les services compétents.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

d) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits

évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AH 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

Les dispositions suivantes s'appliquent également aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum d'au moins de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans les marges de recul portées au document graphique, pourront être autorisés l'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes.

Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment). En tout état de cause, cela ne doit pas conduire à une réduction de la distance entre le bâtiment et les voies et emprises publiques.

Pour protéger l'unité architecturale du secteur, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée ou imposée.

Les équipements publics d'infrastructures pourront être implantés en limite de voie ou en retrait.

Hors agglomération:

- 75m de l'axe de la RD746
- 15m de l'axe des autres RD
- 5m de l'alignement des autres voies publiques ou privées

Berges, cours d'eau et fossés :

Toute construction doit être implantée en respectant un recul minimum de :

- berges et cours d'eau : 15 mètres
- fossés : 5 mètres

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv)

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

Les constructions principales ou annexes lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées en tout point à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions couvertes par une toiture à une seule pente ne peuvent jouxter les limites séparatives que dans la mesure où la hauteur du mur édifié sur cette limite n'excède pas 3 mètres de hauteur.

La distance d'implantation pourra être réduite pour la pose d'isolation par l'extérieur d'une construction existante à la date d'approbation du PLU. Cependant, cette disposition ne doit pas permettre d'empiéter chez un tiers ou sur le domaine public.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv)

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

Aucun minimum de distance n'est imposé.

ARTICLE AH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE AH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- la hauteur maximale des constructions est limitée au gabarit des constructions voisines soit une hauteur d'environ 6m à l'égout (R+1), la hauteur maximale autorisée étant la hauteur du gabarit existant le plus haut.
- Toutefois, des hauteurs supérieures peuvent être autorisées si elles sont motivées par des considérations environnementales dans le respect des dispositions de l'article AH11, et cela, sous réserve de l'avis favorable des services compétents.
- La hauteur maximale des constructions ou installations à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée. C'est notamment le cas des ouvrages de transport d'électricité HTB (tension>50kv).

ARTICLE AH 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article AH2 du présent chapitre peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment existant doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt architectural et qui participe à la qualité patrimoniale d'ensemble.

L'aspect extérieur des constructions doit tenir compte des caractéristiques morphologiques du secteur en particulier les ensembles bâtis homogènes dans lesquels se situe le projet ainsi que les spécificités des constructions avoisinantes.

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures, doivent s'inspirer des tons de coloris traditionnels de la région.

Une harmonie entre couleurs constantes (les enduits de fond et modénatures) et couleurs ponctuelles (volets, huisseries, portes ferronneries) sera recherchée.

En cas de co-visibilité avec des constructions anciennes existantes, les constructions nouvelles devront mettre en œuvre toutes les dispositions architecturales utiles à la bonne intégration du bâtiment dans l'environnement.

Pour le bâti pierre :

La réhabilitation, le changement d'affectation, l'aménagement de constructions traditionnelles en pierre doit se faire dans le sens d'une mise en valeur architecturale du bâtiment et notamment respecter les points suivants :

- Les murs seront enduits ou en pierre apparente suivant la typologie d'origine des enduits du bâti existant.
- La typologie de l'encadrement des ouvertures doit être maintenue, la nature des encadrements des linteaux et allèges devra être précisée dans la demande de permis de construire,
- Les extensions doivent s'intégrer parfaitement au bâti d'origine. L'architecture contemporaine peut être autorisée sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement bâti et paysager pour les volumes de liaison entre deux bâtiments (maximum 50 m²) pour des extensions en partie arrière,
- Les modifications volumétriques (rehausse du bâti, transformation de volume) seront autorisées en fonction du bâti environnant, de la préservation d'une volumétrie générale cohérente et sous réserve que la rehausse du bâti soit réalisée en pierres maçonnées à l'identique de l'existant ou en bois,
- Les escaliers en pierre existants devront être conservés sauf dans le cas de projets d'extension exigeant la disparition de l'escalier sans autre solution d'alternative possible,

Les extensions des bâtiments en pierre ayant conservés leur aspect d'origine seront réalisées en moellons d'aspect identique au bâti existant. Cette règle étant imposée pour les façades visibles de l'espace public.

Toitures :

Les toitures devront être réalisées en tuiles de pays ou d'aspect identique ou dans des matériaux différents en cas d'extension ou de volume de liaison en matériaux contemporains. La pente maximale des toitures ne devra pas dépasser 40%

Clôtures :

Les clôtures préexistantes de qualité, telles que les murs en pierres, doivent être conservées et entretenues. En limite d'emprise publique, les clôtures doivent être traitées sobrement en harmonie avec le bâti et les clôtures environnantes et sans porter atteinte au caractère des lieux.

Pour les autres cas, il convient de respecter les dispositions suivantes :

- Les clôtures peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.
- Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles pré-existantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.
- Sont interdites les clôtures en parpaings laissés apparents, en plaques de béton et en tôle.

Hauteur des clôtures:

La hauteur maximale autorisée :

- est de 1.80 mètres pour les clôtures en limite séparative.
- est de 1,50 mètre en bordure d'emprise publique.
- est de 2 mètres pour les portails.
- des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour les clôtures liées à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures pourront être refusées si elles ne s'intègrent pas dans leur environnement bâti et paysager.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au code de l'urbanisme.

ARTICLE AH 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. A défaut, il sera fait application des dispositions du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).

ARTICLE AH 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les murets existants en pierre doivent être conservés et entretenus, seule la création d'accès peut être autorisée.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

ARTICLE AH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE AH 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ARTICLE AH 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTONIQUES

Sans objet