

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 présente un secteur Ah identifiant les écarts ou l'habitat isolé au cœur de la plaine et des terres hautes sans lien avec l'activité agricole ainsi qu'un secteur Ap, correspondant à des terrains agricoles à préserver autant que possible des impacts de l'urbanisation compte tenu de leur sensibilité paysagère.

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 suivantes 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 mobilis-home et parcs résidentiels de loisirs.
- e) Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage.
- f) Les parcs photovoltaïques au sol
- g) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, hormis ceux répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

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

- a) Les carrières
- b) Toute construction nouvelle hormis celle mentionnée à l'article Ap2
- c) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, hormis ceux répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

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 complémentaires à 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 ayant un intérêt architectural.
- 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) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre

2. Dans le secteur Ap sont uniquement autorisées :

- a) Les installations d'irrigation dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation des terres agricoles.
- b) 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 Ah, sont uniquement autorisés :

- a) Les extensions des constructions à usage d'habitation et des annexes accolées 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 50m² supplémentaire nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus. Cette extension ne comprend ni les terrasses, ni les piscines non couvertes ou couvertes par un dispositif d'une hauteur inférieure à 1.80m du terrain naturel.
- b) Les annexes et dépendances (attenantes ou isolées de la construction principale) sous réserve qu'elles ne dépassent pas 50 mètres² d'emprise au sol.
- c) Les changements de destination pour un usage d'habitation individuelle ou touristique et d'atelier (artisanal ou d'entrepôt) des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. dès lors que ces changements soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, ne compromettent pas d'exploitation agricole et sous réserve que les distances réglementaires soient respectées par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.
- d) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier... sous réserve de leur insertion paysagère.

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 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 à protéger 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 non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

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.

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. Dans la zone A, toutes les nouvelles constructions devront s'implanter en respectant :

- a) un recul minimum de **10 mètres** par rapport aux limites des routes départementales,
- b) un recul minimum de **5 mètres** par rapport aux limites des routes et chemins communaux.

En outre dans le secteur Ah, les constructions pourront s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres des voies et emprises publiques:

2. Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la sécurité routière :

- a) Quand l'une des parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présente une construction principale implantée différemment, la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines.
- b) Pour l'extension en continu d'une construction existante
- c) Pour une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de performances thermiques
- d) Pour les murets, les débords de toits et auvents
- e) Pour les dépendances et les annexes isolées
- f) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum de trois mètres par rapport aux voies et emprises publiques
- 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 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Dans la zone A, les constructions doivent s'implanter par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à **3 mètres**.

Dans le secteur Ah, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative

2. Toutefois, il existe des dispositions particulières pour :

- a) Les dépendances et les annexes isolées qui pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait minimum de 1.50m de la limite séparative.
- b) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.
- c) 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, et sous réserve de démontrer par une note technique la nécessité et la pertinence de l'implantation retenue.

3. Aucune construction ou annexe ne peut 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 dans la zone A et le secteur Ap. En revanche dans le secteur Ah, les bâtiments et annexes non contiguës sur une même propriété et de plus de 20m² d'emprise au sol chacun doivent être implantés à moins de **20 mètres de la construction principale**.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé dans la zone A et le secteur Ap. En revanche dans le secteur Ah, l'emprise au sol des constructions 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...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 . Norme de hauteur

- a) La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ne peut excéder **10 mètres** au faitage sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques.
- b) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **6.00 mètres**, mesurée à l'égout du toit.
- c) La hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder **4,50 mètres** à l'égout du toit.

2. Il existe des dispositions particulières :

- a) Lorsque le faitage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur.
- b) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- c) Pour les éléments techniques liés au développement des énergies renouvelables. Toutefois, leur hauteur devra être inférieure à 12 mètres ;
- d) 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
- e) 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 vocallon 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 (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 sont pleins. Pour la couleur des menuiseries, il convient de prendre connaissance de l'annexe 1 du présent règlement. 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 chaux aérienne 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.

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 pourra être constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 1), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre. Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales doublés ou non d'un grillage.

La clôture façade sur rue pourra également être 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 1 mètre de haut surmontée d'une grille ou d'un grillage de couleur neutre.

4. Eléments divers

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

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

Pour les couvertures en tuiles, la pente sera comparable aux couvertures traditionnelles, soit environ 30% ou 16,5 degrés, sans rupture. 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 1123-1-5, 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 original, 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 réalisé à la chaux aérienne (chaux et sable de couleur) 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 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

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) Dispositions générales

L'implantation des constructions doit respecter la végétation existante. Les plantations existantes seront conservées au maximum. Les sujets abattus seront remplacés.

Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles qui devront être accompagnées de plantations de haies.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.

Les arbres et arbustes sont choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement). Les plantations banales mono spécifiques sont interdites.

Les dépôts et décharges éventuels doivent être masqués par un rideau de végétation composé de plusieurs essences locales (se référer à la liste annexée au règlement).

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 ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des haies recensées dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-7° 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.

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.

□□□□