

CHAPITRE 11 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

A

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par les Plans de Prévention des Risques d'inondation, approuvés par le Préfet du département de la Gironde et annexés au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans cette zone et prévalent sur les dispositions du présent règlement définies ci-après.

Au sein des zones affectées par un risque mouvement de terrain identifié sur le plan de zonage, il pourra être fait application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour tenir compte du risque.

Sur les communes de St Christophe des Bardes, St Emilion, St Hippolyte et St Laurent des Combes, cette disposition vaut jusqu'à approbation du PPRMT en cours d'élaboration.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

Par ailleurs, elle comprend :

- **Un secteur Ahs**, correspondant à des zones résidentielles au sein desquelles sont autorisées les extensions, annexes et piscines des constructions existantes.
- **Un secteur Ahu**, correspondant à des zones résidentielles au sein desquelles sont autorisées les constructions nouvelles d'habitation et les extensions, annexes et piscines des constructions existantes.
- **Un secteur Ax**, afin de prendre en considération les activités déjà existantes des secteurs secondaires ou tertiaires mais aussi les activités de commerce et de service.
- **Un secteur Ap**, où toute construction nouvelle, sauf d'intérêt public ou à usage collectif, est interdite en raison de la valeur paysagère du site.
- **Un secteur At**, correspondant à un espace agricole pouvant être équipé pour recevoir des hébergements hôteliers et les équipements nécessaires à leur fonctionnement.

La zone A peut être concernée par le risque d'inondation. A ce titre, il convient de se reporter au signalement sur le plan de zonage du PLUi, et sur le PPRi approuvé qui s'impose.

La zone A peut être concernée par le risque mouvement de terrain. A ce titre, il convient de se reporter au signalement sur le plan de zonage du PLUi. La constructibilité sur les secteurs concernés peut alors être soumise à étude particulière préalable.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 – **En zone A**, toutes les constructions sont interdites, sauf celles autorisées dans l'article A2.

1.2 – Le stationnement de caravanes isolées pendant plus de 3 mois excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

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

2.1 – **Sur l'ensemble de la zone A**, les constructions et installations nécessaires au passage des lignes électriques hautes tensions sont autorisées. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques. La hauteur n'est pas règlementée pour ce type de constructions et installations :

- les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

2.2 – **Au sein du secteur Ap**, ne sont autorisées que :

- les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- la réhabilitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans augmentation de l'emprise au sol.

2.3 – **Dans le reste de la zone A ainsi que dans le secteur Ahs**, sont autorisés :

- Pour la destination exploitations agricoles et forestières, les nouvelles constructions à usage agricole à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50m maximum d'un ensemble de bâtiments. En cas de contrainte particulière justifiée, la distance pourra être portée à 100m.
- Pourront déroger à l'alinéa précédent, les nouvelles constructions édifiées en lieu et place d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi et ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier.
- Pour la destination habitation :
 - Les nouvelles constructions à usage de logement à la double condition qu'elles soient strictement nécessaires à l'activité agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. En cas de contrainte particulière justifiée, il sera admis une distance plus importante entre l'habitation et les bâtiments techniques sans toutefois excéder 50m.
 - La création de nouveau logement dans une construction existante à condition qu'elle n'entraîne pas de changement de destination ou d'usage.
 - Les extensions des constructions à usage de logement existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de :
 - Pour les constructions inférieures à 100m², l'extension est limitée à 100% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 150m².
 - Pour les constructions comprises entre 100m² et 170m², l'extension est limitée 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 210m².
 - Pour les constructions supérieures à 170m², l'extension est limitée à 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi en une ou plusieurs fois.
 - Les annexes et garage. La surface de plancher cumulée des annexes et garages ne devra pas excéder 40 m².
 - Les piscines. La surface de bassin ne devra pas excéder 100 m²
- Le changement de destination des constructions vers une vocation d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de commerce de détail et de restauration, selon l'identification faite sur le plan de zonage au titre de l'article R. 151-35 du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'exploitation agricole existante.
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel.
- La reconstruction à l'identique dans la limite des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussement de sols dès lors qu'ils sont liés ou nécessaires aux activités autorisées.

2.4 – Au sein du secteur Ahu, sont autorisées :

- Les constructions autorisées à l'article 2.3
- Pour la destination habitation, les nouvelles constructions à usage de logement non nécessaires à l'activité agricole

2.5 – Au sein du secteur At, sont autorisées :

- Les constructions autorisées à l'article 2.3
- Pour la destination commerces et activités de services, les nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration ou d'artisanat et de commerce de détail

2.6 – Au sein du secteur Ax, sont autorisées :

- Les constructions autorisées à l'article 2.3
- Pour les constructions ayant déjà une destination de commerces et d'activités de services, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les extensions et annexes :
 - o Pour les constructions inférieures à 100m², l'extension est limitée à 100% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 150m².
 - o Pour les constructions comprises entre 100m² et 170m², l'extension est limitée 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 210m².
 - o Pour les constructions supérieures à 170m², l'extension est limitée à 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi en une ou plusieurs fois.

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

Définition : « Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLU, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.

Les accès aux terrains peuvent s'effectuer :

- soit par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche),
- soit par un espace de circulation prive (bande de terrain, servitude de passage, aire fonctionnelle) ».

3.1 - Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.2 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès est établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

3.3 - Pour les constructions à destination d'habitation qui comptent un seul logement, les accès ont une largeur minimum de 4m.

3.4 - Pour les constructions à destination d'habitation de plus d'un logement, les accès ont une largeur égale à 5,50 m avec une circulation à double sens.

3.5 - Un seul accès par terrain sera autorisé.

3.6 - Dans le cas de plusieurs accès indépendants, ceux-ci seront dans la mesure du possible regroupés 2 par 2.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1 – EAU POTABLE

4.1 – Pour être constructible, la parcelle doit être alimentée en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

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

4.3 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autorisés et évacuées conformément aux exigences des textes en vigueur (Cf. annexes sanitaires : schéma général d'assainissement).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau d'assainissement, raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

Eaux pluviales

4.6 – Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

3 – AUTRES RESEAUX

4.7 - Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 – Sans objet, supprimé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR

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

Sauf indication contraire portée au règlement graphique, un recul de 75 mètres doit être appliqué pour l'implantation de nouvelles constructions par rapport à l'axe des RD670 et 1089.

6.1 – **Hors agglomération, les constructions à usage d'habitation**, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- **35 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 1^{ères} catégories** : 670^{E5} et 936.
- **25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 2^{èmes} catégories** : RD 122 (entre la RD 670 et la RD 17), RD 130 (entre St-Etienne de Lisse et la RD 243), RD 17, 19, RD 243, 243^{E1} et 244.
- **15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 3^{èmes} catégories** : RD 121 (sur tout le territoire de la Communauté de Communes), 122 (entre la RD 17 et Petit-Palais et Cornemps et entre la RD 19 et la RD 670), 122^{E4}, 123, 123^{E8}, 130 (entre la RD 243 et la RD 17), 21 (entre la RD 17 et Francs), 22 et 244^{E1}.
- **10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 4^{èmes} catégories** : RD 119, 119^{E8}, 121^{E2}, 121^{E3}, 122^{E5}, 122^{E6}, 123^{E6}, 123^{E7}, 19^{E1}, 21^{E5}, 22^{E2}, 22^{E3}, 243^{E2}, 245 et 936^{E7}.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions précédemment définies sera autorisée en prolongement du bâtiment existant.

6.2 - **Hors agglomération, les constructions à autres usages**, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de :

- **25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 1^{ères} catégories** : RD 1089, 670, 670^{E5} et 936.

- **20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 2^{èmes} catégories** : RD 122 (entre la RD 670 et la RD 17), RD 130 (entre St-Etienne de Lisse et la RD 243), RD 17, 19, RD 243, 243^{E1} et 244.

- **10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 3^{èmes} catégories** : RD 121 (sur tout le territoire de la Communauté de Communes), 122 (entre la RD 17 et Petit-Palais et Cornemps et entre la RD 19 et la RD 670), 122^{E4}, 123, 123^{E8}, 130 (entre la RD 243 et la RD 17), 21 (entre la RD 17 et Francs), 22 et 244^{E1}.

- **8 mètres par rapport à l'axe des routes départementales de 4^{èmes} catégories** : RD 119, 119^{E8}, 121^{E2}, 121^{E3}, 122^{E5}, 122^{E6}, 123^{E6}, 123^{E7}, 19^{E1}, 21^{E5}, 22^{E2}, 22^{E3}, 243^{E2}, 245 et 936^{E7}.

6.3 – Par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point de la construction, doivent être édifiées selon un recul minimum de 5 mètres.

6.5 - Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction des bâtiments existant à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- L'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

6.6 – En secteurs Ahu, par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer, les constructions, en tout point, doivent être édifiées selon un recul maximum de 5 mètres.

6.7 - Les annexes et garages peuvent déroger aux règles d'implantations ci-dessus.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 – **Pour l'ensemble de la zone A**, les constructions, au nu du mur, doivent être implantées à une distance des limites séparatives latérales de 5 mètres minimum. Une implantation différente pourra être acceptée dans le respect des alignements observés sur la même parcelle ou dans l'environnement immédiat.

7.2 – L'extension d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme à l'alinéa ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement du bâtiment existant en conservant le recul de la construction existante.

7.3 – Les annexes et garages doivent être implantées :

- A une distance inférieure ou égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales
- Soit intégrées à la clôture
- Soit adossées à une construction existante

7.4 - Il n'est pas fixé de règle pour :

- a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.
- b) La reconstruction après sinistre des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.

7.5 - Toute construction nouvelle doit respecter un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement, dans cette marge la transparence des aménagements (clôture, ...) à l'eau doit être maintenue.

7.6 – En secteur Ahu :

- Les constructions (hors piscine, annexe et garage), au nu du mur, devront être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. La distance minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives latérales sera $D = H$ avec un minimum de 3 mètres.
- Toute construction nouvelle à usage de logement (hors annexe et garage) doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi (zonage).

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

8.1 – Les piscines doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation existante.

8.2 – Les annexes et garages doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres autour de l'habitation existante.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Définition : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la constructions, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

9.1 – L'emprise au sol cumulée des annexes et garages ne pourra excéder 80 m².

9.2 – L'emprise au sol cumulée des piscines ne pourra excéder 100 m².

9.3 – L'emprise au sol cumulée des extensions ne pourra excéder 200 m².

9.4 – En secteurs Ahu et At, l'emprise au sol maximale sera de 70 % du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Dans le cas d'un projet d'aménagement des combles, il sera possible de déroger à ces hauteurs.

10.2 – Il pourra être dérogé à l'alinéa précédent dans le cas d'implantation d'équipement nécessaires à l'activité autorisée dans la zone (cuves, silos, ...)

10.3 - La hauteur des constructions à usage de logements est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 6,5 mètres à l'acrotère.

10.4 - La hauteur des annexes et garages est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

10.5 - En secteur At, la hauteur des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

10.6 - En secteur Ax, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 6 mètres à l'égout du toit et à 6,5 mètres à l'acrotère.

10.7 - Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

10.8 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-27 dudit code rappelées ci-après restent applicables.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX COMMUNES SOUMISES AU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Non règlementé dans le PLUi : se reporter au règlement du SPR.

3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES AUX COMMUNES NON SOUMISES AU SECTEUR PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

3.1 - BATIMENTS EXISTANTS ANCIENS (antérieurs à 1948)

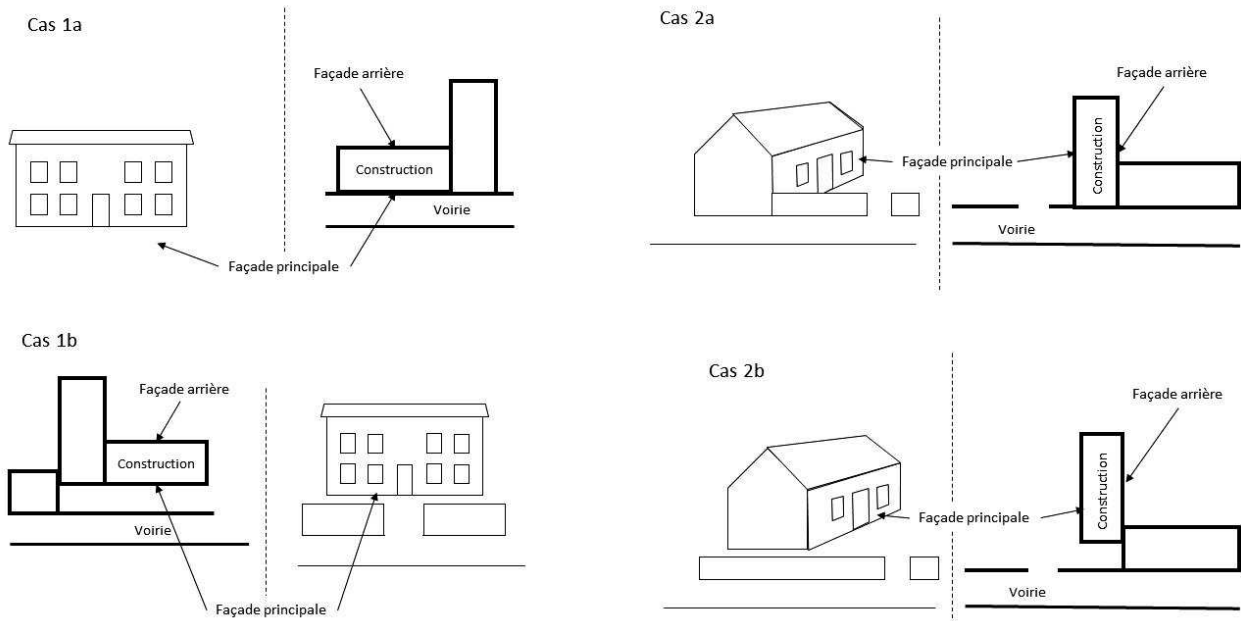
Volumétrie et aspect général

Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les nouveaux percements sont autorisés sous réserve qu'ils respectent le principe d'ordonnancement de la façade d'origine. Sauf cas particulier des percements d'œil de bœuf ou de petites fenêtres en étage d'attique, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges lorsqu'elles se situent **sur une façade principale*** ;
- Les châssis de toit doivent être encastrés afin d'éviter toute saillie par rapport au plan de la couverture.
- Réutiliser les volets existants, les changer à l'identique ou les remplacer par des menuiseries en bois ou en aluminium ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

**Les croquis suivants sont de nature indicatives et non opposables. Ils visent simplement à préciser le terme de façade principale tel qu'il est entendu dans le présent règlement et n'a pas vocation à illustrer une exhaustivité de cas.*



3.2 - BATIMENTS NOUVEAUX ET EXISTANTS (postérieures à 1948)

Volumétrie et aspect général

Les constructions nouvelles devront avoir des volumes simples.

Façades

La façade principale et le faitage principal sont soit parallèles à l'alignement soit perpendiculaires. Une orientation avec la façade au sud sera privilégiée.

Les murs maçonnés ont un parement en pierre calcaire, ou sont recouverts d'un enduit reprenant les textures et les tonalités des enduits traditionnels (ton pierre de Gironde ou de Charente).

Sont également autorisés :

- Le bardage bois est autorisé et est à lames verticales larges avec ou sans couvre-joints. Une teinte naturelle grise est privilégiée (se reporter au nuancier situé en annexe du présent règlement).
- L'utilisation d'autres matériaux, à l'exception des matériaux brillants, si cette utilisation ne porte pas atteinte à la qualité des constructions et des lieux avoisinants.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que briques creuses, agglomérés, ne peuvent être laissés apparents sur les façades extérieures des constructions et des clôtures.

Menuiserie

Sur les façades principales*, la proportion des ouvertures sera plus haute que large.

Les couleurs des menuiseries s'en tiennent au nuancier joint en annexe.

Toitures

Dans le cas de toiture en pente, la toiture est couverte de tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de teinte claire ou mélangée (pentes comprises entre 25 et 35%). Sont interdits les bardeaux asphaltés, le fibrociment non recouvert de tuiles, la tôle ondulée, les matériaux translucides ondulés et le shingle.

Dans le cas d'extension, le choix des matériaux de couverture doit garantir une harmonie avec ceux de la couverture de la construction existante sauf si les matériaux qui la composent font partie de l'alinéa ci-dessus.

Lors de constructions neuves, et pour les constructions réalisées après l'approbation du présent PLU, en cas de toitures accessibles, les garde-corps auto-stables rapportés et visibles depuis l'espace public ne seront pas autorisés.

L'utilisation d'autres matériaux de couverture (ardoises, tuiles mécaniques losangées, zinc, cuivre, verre, polycarbonate transparent...) peut être autorisée, si celle-ci est d'origine ou si elle est cohérente avec l'architecture du bâtiment et si elle ne porte pas atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Les débords de toiture traditionnelle sont interdits en pignons. Sur les autres façades, les débords de toiture sont compris entre 25 et 30 cm.

Pour les constructions destinées à abriter des animaux, l'utilisation du bois est autorisée.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture.

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées à la volumétrie du toit sont autorisées. L'implantation des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture pour conserver son unité et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue obligatoirement à la tuile.

Pour les constructions à usage de commerces et activités de service, **les équipements techniques** : cheminée, extracteur, devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

Annexes

Pour les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 20m², le choix des matériaux de façade et de couverture doit garantir une harmonie avec ceux de la construction principale.

Clôtures

La clôture sur voies doit être constituée :

- soit d'un mur plein,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une partie en claire-voie,

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur,

- soit d'une clôture à claire-voie éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1, 80 mètres.

Les clôtures électriques destinées au parcage des animaux sont autorisées en limite séparative et sur voie.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE STATIONNEMENT

12.1– Les surfaces affectées au stationnement **sur l'assiette de projet**, doivent être les suivantes :

- a) Construction à usage d'habitation : au moins 1 place par logement
- b) Constructions recevant du public ou installations ouvertes au public, sur la base de 25 m² nécessaires par place de stationnement dans le cadre d'une aire de stationnement collectif :
 - Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de détail : une place de stationnement par 150m² de surface de plancher, à partir de 100m²
 - Pour les constructions à usage d'hébergements hôtelier et touristique : 1 place par chambre
 - Pour les constructions à usage de restauration : 2 places de stationnement pour 10 m² de la surface de plancher de la salle de restauration

12.2 - En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination ou la création de nouveaux logements, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa 12.1 ci-dessus.

12.3 - Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

12.4 - Les parcs des stationnements d'une capacité minimale de 10 places devront matérialiser un minimum de 30% de places de stationnement en revêtement non imperméable.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

1. ESPACES LIBRES

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

13.2- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

13.4 - Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour deux places.

13.5 - Les marges de recul autour des cours d'eau identifiés en annexe du présent règlement doivent conserver les plantations existantes en rives. Les abatages sélectifs justifiés par l'entretien des berges, pour des aménagements ou une maintenance technique sont autorisés.

13.6 – En secteur Ahu, dans le cas où l'urbanisation (toute construction nouvelle hors annexes, garages et piscines) se développe en limite d'une zone agricole définie dans le plan de zonage du PLUi, un espace de transition sera aménagé, sur le terrain d'assiette du projet, en limite de la zone agricole et sur une épaisseur d'au moins 10 mètres. Il sera aménagé sous la forme d'espace boisé et arboré, composé d'espèces locales et variées.

Cet espace pourra accueillir des fonctions de stationnement ou d'espaces de circulation. A ce titre, les voies existantes ou à créer pourront être comprises dans cet espace.

Enfin, une attention particulière sera apportée à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques.

2. PLANTATIONS

13.7 – Les surfaces réservées au stationnement collectif doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places.

VIGNES

13.8 – Dans le cas d'une création ou d'une extension des surfaces viticoles au contact d'une zone déjà urbanisée, la création ou la restauration d'un espace de transition doit être réalisée sur les parcelles composant le futur espace viticole. Cet espace, d'une largeur minimale de 10 m, devra être aménagé sous la forme d'espace boisé et arboré composé d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques.

Cette règle ne s'applique pas lors d'arraches et de replantations de vignes sous réserve que les droits de plantations n'aient pas fait l'objet de renouvellement.

ESPACES BOISES CLASSES

13.9 - Les espaces boisés, classés par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

13.10 - En conséquence, ce classement :

- 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
- entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

14.1 – Sans objet

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – Non règlementé

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

16.1 – Non règlementé