

## ZONES AGRICOLE

### A

---

#### Caractère de la zone

---

La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique.

La zone A comprend 3 secteurs :

- **Ah** : secteur agricole d'habitat diffus, elle comprend les sites d'habitat non agricoles dispersés dans les secteurs à dominantes agricole. Le règlement y autorise l'évolution mesurée du bâti.
- **Ai** : secteur agricole de l'INRA correspondant aux secteurs agricoles exploités pour les besoins de l'INRA (fourrage pour les animaux). L'ensemble de la zone est propriété de l'INRA.
- **Ad** : secteur agricole de diversification, comprenant les sites d'exploitation agricole susceptibles de s'orienter vers une diversification de leurs activités, en complément d'une activité agricole principale.

#### Dispositions particulières

---

La zone comprend des secteurs où existent des contraintes, marquées par une trame spécifique au plan de zonage, se traduisant par des points de règlement particuliers :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme ;
- Des itinéraires de randonnée à préserver,
- Des zones de risques de mouvement de terrains liés à la présence de cavités souterraines, définies de façon non exhaustives.  
3 zones d'aléa sont définies :
  - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une étude spécifique
  - Zone où toute implantation d'ouvrage est soumise à un avis préalable
  - Zone où toute implantation d'ouvrage doit faire l'objet d'une maîtrise des eauxIl est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque, conformément aux préconisations du syndicat Cavités 37.  
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.
- Des secteurs comprenant des entités archéologiques où tous travaux doivent faire l'objet d'une saisine préalable du Préfet de Région, Service Régional de l'archéologie ;
- Des éléments de paysage, de patrimoine et secteurs écologiques à protéger ou à créer suivant les dispositions de l'art. L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme,
- Une marge de recul est à respecter pour les constructions vis-à-vis des lignes électrique Très Haute Tension.
- Des sols susceptibles d'avoir été pollués, liste non exhaustive (données BASIAS)

- Des zones de dangers liées au passage d'une canalisation de gaz, où des interdictions particulières s'appliquent.

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).  
Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction.  
Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, en-dehors de celles nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières.

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visées à l'article 2,
- Les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes à l'intérieur de la zone Z1 d'effets létaux significatifs liés aux canalisations de gaz,
- Les immeubles de grande hauteur, les installations nucléaires de base, et les établissements recevant du public de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie (de plus de 300 personnes) à l'intérieur de la zone Z2 de premiers effets létaux liés aux canalisations de gaz,
- Tout projet induisant une densité d'occupation humaine supérieure à 8 personnes par hectare (un logement peut être assimilé à 2,5 personnes).

Tout projet d'aménagement et de construction situé dans la zone Z3 des effets irréversibles liés aux canalisations de gaz, doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz »

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sous réserve de ne pas nuire aux caractères des lieux environnants, au paysage naturel et d'être compatible avec les équipements publics desservant le terrain, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux, station d'épuration, pylônes, travaux dans le cadre d'une DIG,...).
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ont un rapport direct avec les occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable, à l'exception des centrales photovoltaïques au sol (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole).

Dans les secteurs A et Ai, uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que, dans la zone Ai, elles soient en lien avec les activités de l'Institut National de Recherche Agronomique.
- L'habitation nécessaire à l'exploitation agricole, dans une limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à condition d'être indispensable pour une surveillance permanente du site, et à condition d'être implantées à moins de 100 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation,
- la réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que la surface de plancher après extension ne dépasse pas :
  - 200 m<sup>2</sup> si S est inférieure à 134 m<sup>2</sup>
  - 1,5 S si S est supérieure à 133 m<sup>2</sup>.S étant la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- les annexes (abri de jardin, piscine,...) liées aux habitations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 50 m de l'habitation.

Dans le secteur Ah, en plus des éléments admis dans les secteurs A et Ai :

- Le changement de destination des constructions existantes pour un usage d'habitation, d'hébergement touristique ou d'activité artisanale ou service de proximité, à condition :
  - que le bâtiment transformé présente de réelles qualités architecturales et patrimoniales (murs en pierres, charpente bois traditionnelle,...), et ne déborde pas de son emprise au sol initiale,
  - que le bâtiment changeant de destination soit situé à une distance minimale de 100 m de tout bâtiment agricole,
  - que le projet n'induisse pas la création de plus d'un logement supplémentaire par construction transformée.
- la réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation, à condition que la surface de plancher après extension ne dépasse pas :
  - 200 m<sup>2</sup> si S est inférieure à 134 m<sup>2</sup>
  - 1,5 S si S est supérieure à 133 m<sup>2</sup>.S étant la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU,
- La construction d'annexes (vérandas, garages, abris de jardin, piscines, locaux techniques,...) sous réserve d'être limités à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans le secteur Ad, en plus des éléments admis dans les secteurs A et Ai :

- Le changement de destination de bâtiments existants, pour un usage d'activité complémentaire à une activité agricole principale : chambre d'hôte, gîte, local de vente, ferme pédagogique,... et sous réserve que la construction présente de réelles qualités architecturales et patrimoniales (murs en pierres, charpente bois traditionnelle,...),
- les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (local de vente, de stockage, local technique, sanitaires, garages à vélos, piscines,...) qui sont nécessaires aux activités complémentaires à une activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments existants.
- Le stationnement de caravanes dans le cadre de camping à la ferme réglementairement autorisé.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **A 3 - 1 : Accès**

- Les accès devront satisfaire aux règles d'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les constructions peuvent être interdites ou les accès se voir imposer des aménagements spéciaux s'ils ne permettent pas de satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité des usagers.  
Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic, de la position des accès et de leur configuration.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Tout nouvel accès individuel hors agglomération sur les routes départementales est interdit,
  - sauf accord du service gestionnaire de la voie,
  - sauf s'il est lié à une exploitation agricole existante ou à une activité liée à la route, et après accord du service gestionnaire de la voie.

#### **A 3 - 2 : Voirie**

- Les voies publiques ou privées communes ainsi que tout passage ouvert à la circulation automobile doivent avoir des dimensions, formes et caractéristiques techniques adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.
- Pour les voies en impasse, il pourra être exigé un aménagement de retournement des véhicules (incendie, collecte des ordures ménagères,...), suivant les caractéristiques de l'opération, la longueur de la voie et le nombre de logements desservis.
- Tout aménagement réalisé sur un itinéraire de randonnée relevé au plan de zonage doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire de randonnée, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **A 4 - 1 : Alimentation en eau potable**

- Le branchement sur un réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.
- Une séparation totale devra être maintenue entre le réseau public d'alimentation en eau potable et les réseaux privés (cuves eaux pluviales, puits,...).

#### A 4 - 2 : Assainissement

##### a) Eaux usées

- En l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place après avis favorable des services compétents pour toute construction, extension ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable, et peut être subordonnée à la réalisation d'un prétraitement approprié.

##### b) Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent privilégier l'infiltration ou le stockage des eaux pluviales sur la parcelle.
- Seul l'excès de ruissellement peut être dirigé vers le réseau collecteur, après mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits (stockage, infiltration, réutilisation pour des besoins domestiques,...).
- Ces dispositions ne s'imposent pas dès lors qu'une opération d'aménagement d'ensemble est réalisée proposant des aménagements communs de gestion des eaux pluviales qui présentent de réelles qualités paysagères et environnementales.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.
- La récupération des eaux de pluie est autorisée pour des usages domestiques, dans le respect de l'arrêté ministériel du 21 août 2008, sous le contrôle du maire et la surveillance de la personne responsable de la production et de la distribution d'eau destinée à la consommation humaine (si différente du Maire) et du service d'assainissement.

#### A 4 - 3 : Antennes paraboliques, râdeaux ou treillis destinés à la réception d'émissions radios ou télévisuelles

- Ces installations doivent être autant que possible dissimulées pour n'être que très peu visibles depuis le domaine public.

#### **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance par rapport à l'alignement de la voie, d'au moins :
  - 10 m pour les routes départementales,
  - 5 m pour les autres voies.
  
- Une implantation différente peut être autorisée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport à la limite du domaine public :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
  - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
  - lorsque la configuration du terrain (accès étroit, talus, faible visibilité,...) le justifie,
  - lorsque l'implantation est justifiée par une recherche de captation d'apports solaires (positionnement des ouvertures principales au sud, gestion des ombres portées de bâtiments voisins,...).
  - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

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

- Les constructions principales doivent être implantées :
  - Soit en limite séparative,
  - Soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.
  
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives :
  - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...),
  - pour la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes ne respectant pas la règle, à condition de ne pas aggraver la situation (non respect du recul minimum exigé après extension par exemple),
  - Pour les annexes de moins de 16 m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui pourront s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en retrait par rapport aux limites séparatives.
  - Dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur qui aurait pour conséquence de réduire le recul de la construction par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

- Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 4 mètres à l'égout du toit et 9 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- La hauteur des façades des annexes dissociées est limitée à 3,5 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.
- Ces hauteurs maximales pourront être dépassées pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit ou pour des installations techniques liées à la production d'énergie renouvelable. Seuls ces éléments pourront dépasser la hauteur maximale fixée et non le bâtiment lui-même.
- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :
  - aux installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...),
  - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante,
  - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du présent document.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit, sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie et des terrains voisins.
- Les maisons bois sont admises mais les éléments d'architecture régionale trop typés (chalet savoyard, maison scandinave,...) sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse,...).
- D'autres matériaux que ceux indiqués au présent article peuvent être employés en façade ou en toiture, notamment pour la réalisation d'appentis, de vérandas ou la pose de panneaux solaires. Ces matériaux peuvent être du zinc, du verre, des matériaux translucides, des toitures végétales.... Dans ce cas, ils devront être utilisés de façon à respecter l'échelle du bâti existant.

**Eléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et relevés sur les plans de zonage :**

---

- Les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des éléments identiques ou de réemploi.

#### Maçonnerie :

- Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.
- Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux, appuis) seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.
- Les souches des cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

#### Couverture :

Le type de matériau sera fonction de celui préexistant sur le bâti lui-même. Deux matériaux sur le même versant ou sur versant opposé est à proscrire.

- Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65/m<sup>2</sup> minimum) de teinte nuancée (brun, brun rouge, ocre), ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.
- Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle de dimensions 230 x 360 maximum, ou un matériau de teinte, de taille et d'aspect similaire.

#### Ouvertures :

- Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies. Des formes d'ouverture différentes peuvent être admises si elles améliorent l'aspect architectural de l'édifice. Les ouvertures de proportions élancées seront à privilégier.
- Les menuiseries seront de façon privilégiée en bois. Les matières plastiques sont à proscrire en réhabilitation.
- L'éclairage des combles sera favorisé par des ouvertures latérales en pignon, ou par des verrières proportionnées suivant le pan de toiture.
- Les châssis de toit devront être installés en recherchant un alignement avec les ouvertures existantes et en respectant la régularité des intervalles entre ouvertures.
- Les chiens assis sont interdits.

## **1) Habitations et annexes accolées**

---

Les éléments architecturaux étrangers à la région sont interdits :

- les linteaux cintrés,
- les colonnettes,
- les frontons triangulaires ou circulaires,
- les bow windows,
- les placages de pierres isolées sur façade.

#### Façades et ouvertures :

- Les teintes d'enduit reprendront les teintes de la pierre et des sables locaux.
- Les teintes vives et criardes sont proscrites. Pour les ouvertures (volets, fenêtres, portes d'entrée,...), on emploiera plutôt les couleurs traditionnelles locales : sang de bœuf pour les écuries, bleu clair pour les maisons et noir pour les soues.
- Les modifications de façades ou leur remise en état, doivent respecter l'intégrité architecturale et le matériau de l'immeuble ancien ; en particulier, les modénatures et les volets doivent être maintenus.
- Les bardages PVC sont interdits.
- les parements en pierre éclatée posées en opus sont interdits,
- les enduits à relief sont interdits,



- On évitera les enduits qui laissent toutes les pierres apparentes quand cela n'est pas nécessaire (faire apparaître uniquement les pierres en saillie au même titre que les pierres d'encadrement).
- les coffres de volets roulants ne doivent pas être apparents,
- les réhabilitations devront respecter le rythme des ouvertures de la construction initiale.
- Les fenêtres devront présenter des profils fins.
- Les lucarnes retroussées (chien assis) et les lucarnes rampantes sont interdites.

#### Toitures :

- Les toits inclinés du corps principal des constructions à usage d'habitation devront présenter une pente minimum de 40° comptés à partir de l'horizontale. En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant présentant une pente inférieure, on pourra reprendre la pente initiale de la construction.
- Les toits inclinés des habitations et de leurs annexes accolées doivent être couverts en ardoises naturelles ou artificielles de taille maximum 230 mm x 360 mm ou en tuiles plates de petit moule de teinte terre cuite foncée de type 65/m<sup>2</sup> minimum, ou en matériaux de teinte, de taille et d'aspect similaire.

En cas d'extension ou de réhabilitation de bâtiments couverts en d'autres matériaux, la couverture pourra être exécutée en reprenant des matériaux similaires à ceux d'origine, à l'exception de tôle ondulée.

- L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sur toitures est autorisée. On limitera au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes :
  - Éviter les installations en saillie de la toiture.
  - Pour le photovoltaïque : il est recommandé de couvrir toute la toiture ou d'installer le dispositif au sol. Respecter l'échelle de la toiture : éviter de couvrir complètement une petite toiture traditionnelle. Privilégier l'installation sur des toitures de forme simple (à deux pans),
  - Pour le solaire thermique : Privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, et rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes. Éviter les formes en U ou en L, préférer une simple bande de panneaux.
- l'ardoise en pose dite « losangée » est interdite, excepté pour des motifs décoratifs ponctuels et à condition d'utiliser le même matériau que pour l'ensemble de la toiture
- les fibrociments sous toutes leurs formes sont interdits
- les tôles ondulées et autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d'asphalte et les matériaux en plastique sont interdits.

## **2) Autres constructions (Bâtiments d'activité, annexes dissociées,...)**

---

- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol supérieure ou égale à 16 m<sup>2</sup> :**  
Elles sont soumises aux mêmes conditions d'intégration que les bâtiments principaux.
- **Annexes dissociées de l'habitation d'emprise au sol inférieure à 16 m<sup>2</sup> :**

#### Toitures :

On devra employer :

- soit un matériau d'aspect similaire à celui utilisé sur le bâtiment principal,
- soit des bardeaux d'asphalte teinte ardoise ou rouge sombre, en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal,
- soit du bac acier de teinte ardoise,
- soit des tuiles de bois.

L'emploi de matériaux ondulés est interdit.

Façades :

On devra employer soit le même matériau que celui utilisé sur le bâtiment principal, soit un bardage bois de teinte mate ou peint.

- **Autres constructions (bâtiment d'activité,...)**

Façades :

Les couleurs vives, brillantes ou criardes et le blanc pur sont interdits.

Toitures :

L'emploi de matériaux ondulés, de tôles galvanisées non teintées ou de plaques fibro non teintées est interdit.

### **3) Clôtures :**

---

- **Clôtures en limite du domaine public**

Sont interdits en clôtures sur le domaine public :

- L'usage de claustras, canisses, palissades, ou plaques et poteaux en ciment.
- Les haies constituées d'une seule essence de résineux.
- Les clôtures ne devront pas employer de matériaux qui veulent copier un aspect (fausse pierre, faux bois). Les balustrades romaines et autres éléments étrangers à la région sont interdits.

- **Clôtures en limites séparatives**

Sont interdits en clôtures sur les limites séparatives :

- L'usage de plaques et poteaux en ciment.

### **4) Dispositions particulières aux projets faisant l'objet d'une démarche architecturale et/ou environnementale :**

---

- *Pour les projets faisant l'objet d'une recherche architecturale, d'une intégration particulièrement soignée à l'environnement et (ou) d'une démarche de haute qualité environnementale ou énergétique, on pourra déroger à certaines règles du présent article : matériaux employés, configuration des ouvertures, forme de toiture, couleurs,...*
- *Dans ce cas, la démarche de qualité architecturale et ou environnementale doit être clairement justifiée.*

- *La qualité environnementale et énergétique sera notamment examinée au regard d'une architecture bioclimatique : la position des ouvertures par rapport au sud, la performance de l'isolation thermique, la compacité des volumes construits, l'utilisation de matériaux sains et recyclables peu consommateurs d'énergie grise, la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie, de dispositifs de production d'énergie renouvelable.*
- *La qualité architecturale sera analysée en étudiant les qualités d'intégration de la construction dans son environnement paysager et bâti, de l'harmonie des formes et des couleurs. La commune pourra s'appuyer sur l'avis d'un homme de l'art pour juger de la qualité de la démarche et du projet.*

#### **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

- Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.
- Le nombre de places exigé sera apprécié en fonction de la nature et de l'importance du projet.

#### **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique et si possible enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux pluviales, dans le cadre d'une construction neuve, doivent être, dans la mesure du possible, enterrées.

#### Éléments de paysage de type végétal à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme :

- Les éléments de paysage existants et à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme et indiqués sur les plans de zonage devront être préservés.
- Toutefois, les travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent être autorisés (arasement pour une haie, défrichement pour un bois) dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction...)
- Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telle que l'obligation de replantation sur un linéaire ou une surface équivalents.

#### Zones humides à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, relevé non exhaustif au plan de zonage :

- Afin de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités, les opérations d'assèchement, mise en eau, comblement, imperméabilisation, remblais de zones humides relevées sur les plans de zonage, soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement, ne sont autorisées que dans les cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet.
- Dans ce cas, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à

hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Ne sont pas concernés par ces dispositions les travaux prévus dans le cadre d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG), qui prévoient le réaménagement de cours d'eau, dans le respect des dispositions prévues au code de l'environnement.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation des sols maximum est fixé à 0,4.