

## Titre 3 – Dispositions applicables aux zones Agricoles (A)

### Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A

#### CARACTERE DE LA ZONE (RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION)

##### > Description

La zone A recouvre des espaces de la commune équipés ou non, habités ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone à vocation agricole qu'il convient également de protéger par endroit en raison de sa valeur environnementale et paysagère (la zone A se caractérise notamment par la présence de patrimoine bâti rural de caractère à préserver / à mettre en valeur).

La zone A comporte des emprises affectées par des risques d'inondation et d'incendie appelant une réglementation spécifique adaptée.

La zone A est également comprise en partie dans les périmètres de protection du captage du Mazel, (servitude AS1), appelant des dispositions spécifiques (respect de la DUP du captage).

La zone A comporte quatre secteurs :

##### Secteur Ae :

Ce secteur appelle à recevoir des bâtiments agricoles de stockage des récoltes et du matériel pouvant nécessiter des volumes importants. Il est soumis à orientations d'aménagement pour en garantir un aménagement cohérent.

##### Secteur Ah :

Ce secteur correspond à des hameaux agricoles habités de grande valeur paysagère à préserver et à conforter dans le respect de leur caractère.

##### Secteur Aih :

Ce secteur appelle à recevoir des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole incompatibles avec la proximité des habitations (élevage) de manière à ne pas compromettre à l'avenir le développement ni de telles activités agricoles ni de l'habitat.

##### Secteur Ap :

Ce secteur appelle à être protégé plus fortement en raison de la grande qualité agronomique, biologique ou économique du sol (AOC), du contexte paysager (abords des hameaux) ou des risques (inondation notamment) à considérer.

##### > Localisation

Cette zone correspond dans l'ensemble aux fonds de vallées du Reynus et de la Valniérette, y compris des espaces habités sous forme de hameaux.

##### Secteur Ae :

Ce secteur est situé au nord du Mazel.

##### Secteur Ah :

Ce secteur correspond aux hameaux de caractère à conforter (de manière mesurée), Corbière, La Bastide, et Puech Sigal.

##### Secteur Aih :

Ce secteur correspond aux terrains d'élevage du Chinier et de Cambous.

**Secteur Ap :**

Ce secteur correspond aux espaces agricoles de la commune classés en AOC oignon doux ou affectés par un risque d'aléa moyen à élevé (inondation, incendie, etc.) ou situés aux abords des hameaux de caractères qui appellent à être protégés en raison des vues (Cabriès, Corbière, Favières, Ferret, La Bastide, Lalabel, Les Serrèdes, Mas Rieusset, Mourgues, Puech Sigal, Salançon, Ventilhac).

**> Principaux objectifs**
Dans l'ensemble de la zone A :

- Maintien/développement de l'activité agricole.
- Autorisation des activités complémentaires d'agritourisme.
- Préservation du patrimoine bâti rural de caractère.

Dans le secteur Ae :

- Implantation de bâtiments nécessaires au développement de l'activité agricole (hangars, stockage, etc.) sans compromettre la possibilité d'un développement économique diversifié à plus long terme.

Dans le secteur Ah :

- Confortement mesuré des hameaux habités de caractère.
- Remise en état du bâti ruiné.

Dans le secteur Aih :

- Maintien et développement des activités agricoles génératrices de nuisances (élevage), en éloignement des zones habitées.

Dans le secteur Ap :

- Protection des terres agricoles ;
- Protection vis à vis des risques identifiés ;
- Protection des vues de valeurs sur les hameaux de caractère limitrophes.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation ou d'incendie :

- Prise en compte du risque pour s'en protéger/pour ne pas l'aggraver.

**> Principales traductions règlementaires**
Dans l'ensemble de la zone A :

- Préservation de la vocation agricole de la zone ;
- Interdiction des habitations nouvelles à l'exception des bâtiments ruinés à reconstruire repérés sur les documents graphiques et des bâtiments expressément identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas la vocation agricole de la zone.

Dans le secteur Ae :

- Autorisation des bâtiments de gabarit important nécessaires à l'exploitation agricole (hangars, stockage, etc.).

Dans le secteur Ah :

- Règles autorisant la création de surface de plancher destinée à l'habitation dans l'enveloppe des bâtiments existants, en reconstruction du bâti ruiné ou dans l'emprise des dents-creuses ;
- Règles de hauteurs et règles d'implantations respectueuses de la morphologie des ensembles bâtis existants à conforter de manière mesurée ;
- Règles favorables à la remise en état du bâti ruiné (facilités en matière de stationnement).

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Aih :

- Règles interdisant les bâtiments agricoles incompatibles avec le voisinage des zones habitées ou économiques (élevage).

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ap :

- Règles autorisant les bâtiments agricoles.

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Aih :

- Règles autorisant la diversification des activités agricoles (agritourisme).

Dans le secteur Ap :

- Interdiction des nouvelles constructions.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation ou d'incendie :

- Interdiction de toute nouvelle construction.

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

### > Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A :

- Les constructions destinées à l'habitat autrement que dans les conditions prévues à l'article 2 suivant.
- Les annexes et extensions des habitations existantes.
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier.
- Les constructions destinées à l'artisanat autrement que dans les conditions prévues à l'article 2 suivant.
- Les constructions destinées aux bureaux.
- Les constructions destinées aux commerces autrement que dans les conditions prévues à l'article 2 suivant.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt autrement que dans les conditions prévues à l'article 2 suivant.
- Les carrières.
- Les terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les résidences mobiles de loisirs et les Habitations Légères de Loisirs.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ae et Aih :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière incompatibles avec le voisinage des habitations.

Dans le secteur Ap :

- Les constructions nouvelles.
- L'extension des bâtiments existants.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation (AZI), dans le périmètre de francs bords (10 m) de part et d'autre des cours d'eaux et dans les zones non aedificandi « Interface incendie » :

- Les constructions nouvelles.
- L'extension des constructions existantes.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation (AZI) et dans le périmètre de francs bords (10 m) de part et d'autre des cours d'eaux :

- Les clôtures ni aucune autre installation affectant le libre écoulement des eaux.

|        |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| ZONE A |   |    |   |   |
| DG     | U | AU | A | N |

**> Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités ni à la vocation agricoles de la zone, ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont autorisés :

Dans l'ensemble de la zone A :

- Les travaux confortatifs sans extension des habitations et constructions destinées à l'artisanat existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ap :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et compatibles avec le voisinage des habitations.
- Les aménagements légers et démontables nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et compatibles avec le voisinage des habitations.
- Les constructions destinées à la fonction de commerce nécessaires à la commercialisation directe des produits des exploitations agricoles.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation nécessaires à l'activité agricole ou aux équipements d'intérêt général.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception des secteurs Aih et Ap :

- La création de surface de plancher d'habitation par changement de destination au sein des bâtiments expressément repérés sur les documents graphiques, sous réserve d'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Les bassins individuels et bâches nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère et que les éventuel talus et merlons soient enherbés.

Dans le secteur Ah :

- La création de surface de plancher destinée à l'habitation, en reconstruction du bâti ruiné ou dans l'emprise des dents-creuses expressément repérés dans les documents graphiques, ou dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sans extension.
- L'extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher des habitations existantes à la date d'approbation du PLU.

Sous réserve d'être compatible avec le voisinage des habitations :

- La création de surface de plancher destinée à l'artisanat dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU sans extension, en reconstruction du bâti ruiné ou dans l'emprise des dents-creuses.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Dans le secteur Aih :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et incompatibles avec le voisinage des habitations (élevage).

Dans le secteur Ap :

- Les ouvrages de rétention hydraulique ou de protection d'intérêt général indispensables à la régulation des crues, après étude hydraulique.
- Les ouvrages techniques de transport et de transmission des réseaux d'intérêt public.

Dans les emprises affectées par un risque d'inondation (AZI) et dans le périmètre de francs bords (10 m) de part et d'autre des cours d'eaux :

- L'entretien et le confortement des constructions existantes sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité ni le risque inondation.

| ZONE A |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| DG     | U | AU | A | N |

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### > Article 3 : Accès et voirie

#### 1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Notamment, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies express.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales.

#### 2) Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

### > Article 4 : Desserte par les réseaux

#### 1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque le projet de forage, captage ou puits est situé dans un périmètre de protection d'une ressource destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques, le règlement associé à cette ressource s'impose au projet.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille (gîtes, chambres d'hôtes, autres activités, etc.), l'autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

#### 2) Assainissement

##### *Eaux usées*

En secteur d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des con-

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### > Article 3 : Accès et voirie

#### 1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

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

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Notamment, aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies express.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales.

#### 2) Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

### > Article 4 : Desserte par les réseaux

#### 1) Eau potable

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Lorsque le projet de forage, captage ou puits est situé dans un périmètre de protection d'une ressource destinée à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques, le règlement associé à cette ressource s'impose au projet.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille (gîtes, chambres d'hôtes, autres activités, etc.), l'autorisation préfectorale pour utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

#### 2) Assainissement

##### *Eaux usées*

En secteur d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des terrains non desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante doit être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des con-

|        |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| ZONE A |   |    |   |   |
| DG     | U | AU | A | N |

traintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

*Eaux non domestiques / Eaux d'exhaure et eaux de vidange*

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur (qui soumet à autorisation du maire ou du président de la structure intercommunale compétente les rejets d'eaux usées non domestiques). Cette autorisation pourra donner lieu à la mise en place d'un pré-traitement spécifique.

*Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent prendre les mesures nécessaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ils doivent, le cas échéant, prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

3) Electricité/Gaz/Télécoms

Tout raccordement en zone agricole doit obligatoirement être réalisé en souterrain. Aucun réseau aérien n'est autorisé à l'exception de l'alimentation Moyenne Tension des postes de transformation.

**> Article 5 : Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

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

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

Les équipements et infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à élargir ou à créer ou en respectant un recul minimal de **5,00 mètres**.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque le projet jouxte une construction ou un ensemble de constructions existantes dans le but de former une unité architecturale ;
- Lorsqu'il s'agit de constructions groupées ;
- lorsque le projet porte sur la reconstruction de bâti ruiné, notamment s'il en reste la trace, révélant une implantation différente.

En dehors des agglomérations, une marge de recul minimale est à respecter pour l'implantation des constructions le long des voies départementales :

- Sur la RD 986 : **15,00 mètres** ;
- Sur les autres RD : **10,00 mètres**.

A l'exception des balcons, les saillies (toitures, parements architecturaux, soubassements, etc.) sont autorisées sur l'espace public à condition de ne présenter aucune entrave à la circulation et à la sécurité civile et routière.

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

Les règles d'implantation définies par le présent article ne s'appliquent qu'au dessus du terrain naturel.

| ZONE A |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| DG     | U | AU | A | N |

Les équipements et infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Ah :

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de **5,00 mètres**.

Dans le secteur Ah :

Des implantations en mitoyenneté peuvent être autorisées, pour créer une continuité avec un ensemble bâti existant.

Quand le bâtiment ne jouxte pas la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2,00 mètres ( $L = H/3 > 2,00$  m).

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet porte sur la reconstruction de bâti ruiné, notamment s'il en reste la trace, révélant une implantation différente.

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

Non règlementé.

**> Article 9 : Emprise au sol**

Sauf disposition particulière définie dans les documents graphiques, l'emprise au sol est non règlementée.

**> Article 10 : Hauteur maximum des constructions**

1) Définition de la hauteur maximum des constructions

La « hauteur maximum » est mesurée verticalement à partir du sol naturel avant travaux en tout point de la construction ou de l'installation, cheminées, antennes et autres ouvrages techniques compris.

2) Hauteur maximum

*Dans l'ensemble de la zone A à l'exception du secteur Ae*

Sauf disposition particulière définie dans les documents graphiques, toute construction ou installation ne peut excéder **10,00 mètres** de hauteur.  
En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

*Dans le secteur Ae*

Sauf disposition particulière définie dans les documents graphiques, toute construction ou installation ne peut excéder **12,00 mètres** de hauteur.

*Dans l'ensemble de la zone A*

Les abris pour le bétail qui peuvent être autorisés (aménagements légers et démontables) ne doivent pas dépasser **3,00 mètres** de hauteur.

La hauteur de toute clôture ne doit pas excéder **1,80 mètre**.

| ZONE A |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| DG     | U | AU | A | N |

## > Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles.

L'architecture des constructions doit éviter les formes complexes présentant des ruptures de volumes afin de se rapprocher le plus possible du caractère traditionnel des bâtiments languedociens à usage agricole.

Notamment, pour les interventions sur le bâti agricole ancien (jusqu'au milieu du XXe siècle) en pierre, les travaux d'entretien, de rénovation ou de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments doivent respecter et conserver les styles architecturaux d'origine desdites constructions.

A ce titre, l'autorisation des modes d'occupation des sols peut être refusée ou subordonnée à prescriptions spéciales.

Afin de garantir un caractère d'ensemble aux ensembles bâtis, les constructions doivent respecter les règles suivantes :

### 1) Façades / Percements

#### *Dans l'ensemble de la zone A*

Les façades en pierres existantes doivent être impérativement conservées et restaurées ; leurs baies anciennes doivent être conservées, éventuellement restituées, mais non obscurcies ; les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnancement des baies anciennes (leurs proportions et traitement sont identiques à ceux des baies anciennes du bâtiment).

Quelles que soient les constructions, les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, murs pignon, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales sans distinction qualitative dans leur traitement.

Les détournements de matériaux de leur fonction initiale, les imitations et pastiches sont interdits.

Tous les matériaux destinés à être recouverts (agglomérés de béton, béton cellulaire, brique creuse, etc.) doivent l'être obligatoirement.

Lorsque des façades doivent recevoir un enduit, la finition est talochée fin, grattée ou écaillée. Les finitions d'aspect poli, frotté, projeté, sont interdites. L'emploi de baguettes d'angle apparentes est interdit.

Pour le revêtement des façades, les teintes des enduits doivent être de teinte sobre, dans le respect du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour enduits), le blanc étant exclu. Les teintes foncées sont à réserver aux soubassements.

A l'exception des commerces, les portes vitrées donnant sur l'espace public sont interdites.

#### *Dans le secteur Ah :*

Les façades sur rue doivent être, en règle générale, plus hautes que larges.

Lorsque les façades sont ordonnancées, les percements, y compris ceux du rez-de-chaussée (garages et commerces) doivent être organisés par travées. La restauration des façades doit s'attacher à restituer ces travées lorsque des percements modernes les ont perturbées.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées sur voie publique doivent être de forme rectangulaire, plus hautes que larges (dans un rapport de 2 à 3 pour 1).

Toutes les baies doivent comporter un encadrement. Les encadrements de baies en pierres appareillées sont à restaurer.

A l'exception des commerces, les portes vitrées donnant sur l'espace public sont interdites.

| ZONE A |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| DG     | U | AU | A | N |

*Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Ae et Aih :*

Tous les types de bardages métalliques ou sous formes de panneaux composites sont interdits.

*Dans les secteurs Ae et Aih :*

Les bardages bois ou sous formes de panneaux composites sont autorisés dans des teintes similaires aux bardages métalliques (cf. Annexe 1 – Nuancier pour panneaux composites et bardages métalliques) ou de bois naturel.

Les bardages métalliques à lames verticales sont interdits, tous les autres types de bardages métalliques sont autorisés, mais doivent obligatoirement respecter les teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour panneaux composites et bardages métalliques).

Les autres éléments métalliques (structures techniques, clôtures, etc.) et les menuiseries extérieures doivent également respecter ce nuancier et s'harmoniser avec les teintes choisies pour les façades.

### 3) Menuiseries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries doivent être réalisées aux dimensions des ouvertures existantes.

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à lames parallèles, à ais contrariés, ou à capucine.

Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour menuiseries et ferronneries). Les menuiseries blanches sont interdites.

### 4) Ferronneries

NB : l'emploi des ferronneries, non caractéristique de l'architecture locale, doit être autant que possible limité. Notamment, les garde-corps seront constitués en règle générale d'un mur plain maçonné en harmonie avec la façade.

Les rares ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

Les ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour menuiseries et ferronneries).

Les autres éléments métalliques (structures techniques, clôtures, etc.) et les menuiseries extérieures doivent également respecter ce nuancier et s'harmoniser avec les teintes choisies pour les façades.

### 5) Toitures

Les toitures en pente sont de volume simple, la pente est comprise entre **30% et 35%**. La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture sont obligatoirement du même sens que ceux des constructions existantes, ou s'il y a deux voisins, de ceux dont la hauteur sous faitage se rapproche le plus de la construction nouvelle.

Les couvertures sont réalisées en tuile-canal ou similaire dans le respect des coloris traditionnels (orangé, ocré, marron, etc.) en évitant les couleurs vives. (Les plaques dites de « sous-toitures » sont admises si recouvertes et invisibles en rives ou sous les débords de toit.)

Les débords de toit en pierre (corniches), en tuiles (génoises) et en bois, (forgets) sont conservés et restaurés.

| ZONE A |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| DG     | U | AU | A | N |

*Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Ae et Aih :*

Tous les types de bardages métalliques ou sous formes de panneaux composites sont interdits.

*Dans les secteurs Ae et Aih :*

Les bardages bois ou sous formes de panneaux composites sont autorisés dans des teintes similaires aux bardages métalliques (cf. Annexe 1 – Nuancier pour panneaux composites et bardages métalliques) ou de bois naturel.

Les bardages métalliques à lames verticales sont interdits, tous les autres types de bardages métalliques sont autorisés, mais doivent obligatoirement respecter les teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour panneaux composites et bardages métalliques).

Les autres éléments métalliques (structures techniques, clôtures, etc.) et les menuiseries extérieures doivent également respecter ce nuancier et s'harmoniser avec les teintes choisies pour les façades.

### 3) Menuiseries

Les menuiseries doivent être en accord avec le style ou l'époque de l'édifice.

Les menuiseries doivent être réalisées aux dimensions des ouvertures existantes.

Les contrevents ou volets doivent être soit repliables en tableau dans l'épaisseur du mur, soit rabattables en façade, à lames parallèles, à ais contrariés, ou à capucine.

Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits.

Les menuiseries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour menuiseries et ferronneries). Les menuiseries blanches sont interdites.

### 4) Ferronneries

NB : l'emploi des ferronneries, non caractéristique de l'architecture locale, doit être autant que possible limité. Notamment, les garde-corps seront constitués en règle générale d'un mur plain maçonné en harmonie avec la façade.

Les rares ferronneries doivent être réalisées avec des fers de section carrée ou ronde, organisés dans un même plan. Les éléments dont les fers sont galbés ou en zigzags venant « en avant » ne sont pas autorisés.

Les ferronneries de portails doivent être composées, soit de barreaudages verticaux, soit de panneaux de tôles rapportés sur un cadre métallique.

Les ferronneries sont peintes ou teintées dans la masse dans le respect des teintes du nuancier ou similaires (cf. Annexe 1 – Nuancier pour menuiseries et ferronneries).

Les autres éléments métalliques (structures techniques, clôtures, etc.) et les menuiseries extérieures doivent également respecter ce nuancier et s'harmoniser avec les teintes choisies pour les façades.

### 5) Toitures

Les toitures en pente sont de volume simple, la pente est comprise entre **30% et 35%**. La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des toits environnants. Lorsqu'une construction est accolée à un ou deux immeubles voisins, les versants de la toiture sont obligatoirement du même sens que ceux des constructions existantes, ou s'il y a deux voisins, de ceux dont la hauteur sous faîtage se rapproche le plus de la construction nouvelle.

Les couvertures sont réalisées en tuile-canal ou similaire dans le respect des coloris traditionnels (orangé, ocré, marron, etc.) en évitant les couleurs vives. (Les plaques dites de « sous-toitures » sont admises si recouvertes et invisibles en rives ou sous les débords de toit.)

Les débords de toit en pierre (corniches), en tuiles (génoises) et en bois, (forgets) sont conservés et restaurés.

|        |   |    |   |   |
|--------|---|----|---|---|
| ZONE A |   |    |   |   |
| DG     | U | AU | A | N |

Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade.

Les toitures terrasses peuvent être admises, soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que toitures végétalisées ou terrasses accessibles de plain-pied.

*Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Ae et Aih :*

Les toitures en pente reçoivent obligatoirement une couverture de tuiles.

Les toitures terrasses peuvent être admises, soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que toitures végétalisées ou terrasses accessibles de plain-pied.

*Dans les secteurs Ae et Aih :*

Les toitures terrasses, accessibles ou non, végétalisées (de préférence) ou non, et les toitures à faible pente sont autorisées

Les toitures en pente ne reçoivent pas obligatoirement une couverture de tuiles : les couvertures métalliques sont autorisées, dans le respect du nuancier (cf. Annexe 1 – Nuancier pour panneaux composites et bardages métalliques).

#### 6) Edicules techniques, blocs de climatisation, panneaux solaires, gaines, paraboles, etc.

Les compteurs sont placés de préférence à l'intérieur des constructions. Lorsqu'ils doivent être placés à l'extérieur, ils sont encastrés en façade ou dans les clôtures, regroupés dans un coffret traité en harmonie avec elles.

Les édicules techniques installés sur les constructions, notamment sur les éventuelles toitures terrasses, doivent être regroupés, dissimulés (acrotère ou grilles) et faire l'objet d'une intégration adaptée aux caractéristiques architecturales du bâtiment (dispositifs peints ou teintés dans la masse).

Lorsqu'ils sont posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur. La surface des panneaux solaires ne peut excéder 30% de la surface du pan de toiture qui les reçoit.

#### 7) Clôtures

Lorsqu'elles ne sont pas constituées naturellement par des haies vives, les clôtures doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales et/ou avec les clôtures limitrophes de manière à constituer une continuité.

La hauteur de toute clôture ne doit pas excéder **1,80 mètre** de hauteur totale.

Le long des Routes Départementales, les clôtures doivent obligatoirement être constituées ou doublées d'une haie vive.

Les murs de pierres existants doivent être impérativement conservés et restaurés.

### > Article 12 : Stationnement des véhicules

#### 1) Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

Notamment, Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

La demande de permis de construire devra montrer que le nombre de places de stationnement répond aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions, travaux et ouvrages réalisés.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement « handicapé », et à 2,00 mètres pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Les exigences énumérées ci-dessous ne s'appliquent pas à l'entretien et à l'amélioration des bâtiments existants (lorsque le projet ne crée pas de surface de plancher supplémentaire).

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher inclus ;
- 2 places de stationnement au-delà de 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Pour les gîtes (à l'exception des gîtes d'étape) et les chambres d'hôtes il est exigé au minimum :

- 1 place par gîte / par chambre.

*Dans le secteur Ah :*

Lorsque le projet porte sur la création de gîtes ou de chambres d'hôtes ou sur la reconstruction de bâti ruiné expressément repéré sur les documents graphiques, il peut être dérogé à ces obligations si le bâtiment faisant l'objet du projet est situé à moins de 50 mètres d'une aire de stationnement mutualisé public repérée sur les documents graphiques.

Le revêtement de sol des aires de stationnement extérieur non couvert, représentant une surface de plus de 125 m<sup>2</sup>, devra être perméable à l'eau de manière à assurer une infiltration naturelle des eaux de pluie (à l'exclusion des aires de stationnement « handicapé »).

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.

## 2) Impossibilité de réaliser des aires de stationnement

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

## **> Article 13 : Espaces libres et plantations**

Les éléments de paysage repérés aux plans de zonage (L151-19) sont à préserver. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un espace identifié soumis à déclaration préalable.

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même importance.

Tout projet doit comporter une végétation d'accompagnement, en particulier autour des aires de stockage ou de dépôt.

Les installations pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être intégrées dans le paysage environnant :

- les cuves doivent être intégrées aux bâtiments ou enterrées
- les bassins de rétention doivent être peu profonds, non grillagés et accessibles, traités en espaces verts paysagers.

Les essences plantées doivent de préférence appartenir à la palette végétale locale (cf. Annexe 2 – Palette végétale indicative), pour une meilleure adaptation aux conditions écologiques (adaptation au sol et au climat) et dans un souci d'intégration paysagère.

La plantation des espèces invasives suivantes est strictement interdite :

- Robinier (faux acacia),
- Oponces,
- Buddleia (arbre à Papillon),
- Mimosa.

| ZONE A |   |    |          |   |
|--------|---|----|----------|---|
| DG     | U | AU | <b>A</b> | N |

Dans les emprises des zones non-aedificandi « interface incendie » :

La plantation de résineux est interdite. La plantation de pyracanthe, cyprès, genêts, ajoncs, épineux, eleagnus ebbingei, très inflammables, est également proscrite.

Les arbres et bouquets d'arbres, qui peuvent être tolérés ponctuellement (ombrage), doivent être espacés les uns des autres, des limites de zone et des constructions d'au moins 5,00 mètres.

Le débroussaillage est obligatoire dans les conditions rappelées dans les autres annexes informatives (Pièce Vc).

### SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**> Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Non réglementé

### SECTION 4 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET DE COMMUNICATION

**> Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétique et environnementale**

Non réglementé

**> Article 16 : Obligations imposées aux constructions, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé