

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone A

*Zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.*

#### Identification :

La zone A est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur Ae est créé pour autoriser sans conditions les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Un secteur Ah est créé pour identifier les ensembles bâtis existants n'ayant plus de lien avec l'activité agricole.

Un secteur Ap est créé pour identifier les coteaux viticoles à protéger en raison de leur forte sensibilité paysagère.

#### La zone A est partiellement concernée :

- **par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** (risque néanmoins considéré comme faible : cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol ;
- **par le risque sismique** (zone de sismicité 2) : les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011 doivent s'y soumettre ;
- **par une exposition partielle aux risques d'inondation de la vallée de la Loire** tels que définis dans le PPRi du Val du Louet ; les prescriptions les plus restrictives s'imposent ;
- **par une exposition au radon**, gaz radioactif naturel à l'origine de cancers du poumon. Les constructions doivent prévoir une barrière étanche au radon sous la dalle accompagnée d'un dispositif d'évacuation vers l'extérieur.

Elle concerne également des terrains appartenant aux sites classés de la Corniche angevine ou de la Confluence Maine et Loire et des coteaux angevins (servitudes d'utilité publique) au sein desquels les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

**Cette zone est concernée par la présence de zones humides fonctionnelles selon la méthodologie du SAGE Layon-Aubance** (qui diffère des critères de délimitation réglementaires définies dans les arrêtés de juin 2008 et d'octobre 2009), **identifiées dans le cadre de l'inventaire communal réalisé parallèlement à l'élaboration du PLU.**

**Cet inventaire ne préjuge donc pas de la présence éventuelle d'autres zones humides identifiées au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide définie au sens de ces arrêtés.**

Dans le cas contraire, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme.

#### Destination :

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantées ailleurs, et à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité de l'exploitation agricole.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise au sein du **secteur Ah**, mais elle est très encadrée afin de rester limitée. **Au sein du secteur Ae**, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sans conditions.

**Objectifs des dispositions réglementaires :**

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole.

## **Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

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

#### **I. Rappels :**

- 1 - Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **II. Expression de la règle :**

**Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.**

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

#### **I. Rappels :**

- 1 - Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti, zone humide) identifié en application de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- 2 - Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R. 421-12 d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.
- 3 - Doivent être précédés d'un permis de démolir, en application de l'article R. 421-28 c) du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

#### **II. Expression de la règle :**

##### **Sous réserve :**

- ***dans l'ensemble de la zone :***

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,
- de rechercher une implantation de la future construction évitant au maximum d'impacter le grand paysage, et permettant de réduire au maximum sa perception par une volumétrie, un aspect extérieur et un traitement des abords adaptés,

- ***pour les terrains concernés par l'existence d'un site archéologique recensé*** (cf. délimitation au document graphique), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,

- ***pour les terrains situés en zone inondable*** (tracé indicatif reporté aux documents graphiques), de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val du Louet figurant en annexe au dossier de P.L.U.,

- ***pour les terrains appartenant aux sites classés de la Corniche angevine ou de la Confluence Maine et Loire et des coteaux angevins***, d'obtenir une autorisation spéciale pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site (à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux),

##### **ne sont admises, dans l'ensemble de la zone A, que les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit aux services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- Les affouillements et exhaussements de sol, hors zones humides figurant au Règlement – Documents graphiques, nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

- Les affouillements et exhaussements, dans les zones humides figurant au Règlement – Documents graphiques, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, ou à la conservation, la restauration, la mise en valeur de la zone humide, et sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne,

**sont en outre admises, dans le secteur Ae, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit aux services publics ou d'intérêt collectif,

**sont en outre admises, dans le secteur Ah, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- l'extension mesurée des habitations existantes, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
  - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,
  - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes,
- les constructions d'annexes (garage, abri de jardin, ...) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
  - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> de bassin dans le cas d'une piscine et de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes,
  - les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation existante,
- le changement de destination à vocation d'habitat (logement, gîte, chambres d'hôtes), de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., et leur extension sous réserve :
  - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un bâti de caractère,
  - que le bâtiment principal présente une emprise au sol supérieure ou égale à 80 m<sup>2</sup>,
  - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m<sup>2</sup>,
  - de respecter une distance minimale de 100 m par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances de toute nature,
- le changement de destination à usage agricole de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ou la construction de bâtiments agricoles, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante,
- l'extension des bâtiments agricoles existants,

**sont en outre admises, dans le secteur Ap, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les changements de destination de bâtiments existants, sous réserve d'être destinés à l'accueil d'activités accessoires qui sont la continuité de l'activité agricole principale (gîte rural, chambre et table d'hôtes, ferme auberge, caveau de dégustation ...), à condition qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un bâti de caractère,

**sont en outre admises, dans le reste de la zone A, à l'exclusion des secteurs Ae, Ah et Ap, les occupations et d'utilisations du sol suivantes :**

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve :
  - de rechercher une implantation de la future construction évitant au maximum d'impacter le grand paysage, et de réduire au maximum sa perception par une volumétrie, un aspect extérieur et un traitement des abords adaptés,
  - d'obtenir une autorisation spéciale pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site au sein des sites classés de la Corniche angevine ou de la Confluence Maine et Loire et des coteaux angevins,
- les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes (abri de jardin, garage, piscine, ...) pour les exploitants agricoles, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
  - qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un rayon de 100 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité, ou d'un bâtiment isolé, nécessitant une présence permanente sur place ; une distance plus importante peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes dans un souci d'une meilleure intégration paysagère, sans excéder une distance de 300 m,

- les changements de destination de bâtiments existants, sous réserve d'être destinés à l'accueil d'activités accessoires qui sont la continuité de l'activité agricole principale (gîte rural, chambre et table d'hôtes, ferme auberge, caveau de dégustation ...), à condition qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un bâti de caractère,
- les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (sanitaires ...) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

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

#### **1 - Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

Le nombre des 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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### **2 - Desserte :**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE A 4                      CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

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

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour tout logement ou bâtiment recevant du public (gîte rural, ferme auberge, centre équestre, etc.), ou n'étant pas réservé à un usage unifamilial (cas du logement d'employés, de saisonniers, ...).

Pour les autres constructions, en l'absence de ce réseau ou en cas de débit insuffisant, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de desserte alternée de la construction par un puits privé, la protection du réseau public d'eau potable contre les retours d'eau sera obtenue par une séparation totale entre les deux réseaux.

#### **2 - Assainissement :**

##### Eaux usées :

La réalisation du réseau collectif d'assainissement n'est pas prévue pour cette zone. Dès lors, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

S'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a néanmoins obligation de s'y raccorder, à l'exclusion des effluents d'origine agricole qui n'auraient pas fait l'objet d'un traitement préalable.

#### Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Les équipements de récupération d'eaux de pluie doivent être conçus et réalisés de manière à empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et ceux de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine.

#### **ARTICLE A 5**                    **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour accueillir une construction ou une installation requérant un assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.

Dès lors que le terrain est desservi par le réseau collectif d'assainissement, il n'est plus fixé de superficie minimale.

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

##### **Expression de la règle :**

**Au sein du secteur Ah uniquement**, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer,
- soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement de ces voies.

**Dans le reste de la zone A**, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 10 mètres de l'alignement des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

##### **Exceptions :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes ne respectant pas la règle édictée, qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci.

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...) peut, pour un motif d'ordre technique, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

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

##### **Expression de la règle :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite.

##### **Exceptions :**

Pour les constructions existantes non implantées en limite séparative mais situées dans la marge de recul de 2 mètres, les travaux de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes sont autorisés sous réserve de ne pas se rapprocher de la limite séparative concernée par l'exception, à moins d'aller jusqu'à une implantation sur la limite séparative.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, ...) peut, pour un motif d'ordre technique, ne pas respecter les règles précédentes, à condition de ne pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

**ARTICLE A 8**                      **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A 10**                    **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Définition :**

La hauteur de la construction se mesure du niveau du sol (terrain naturel avant tout affouillement ou exhaussement) jusqu'à l'égout de la couverture ou l'arête supérieure de l'acrotère.

Sur les terrains en déclivité, la hauteur est prise en compte sur la façade la moins haute, la hauteur des autres façades après travaux ne pouvant excéder de plus de 3 mètres la hauteur prescrite.

Les éléments de modénatures, les cheminées, les lucarnes et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

**Expression de la règle :**

Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres.

**Exceptions :**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc.

Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à celle autorisée par la règle ci-avant, la hauteur maximale autorisée pour une extension est celle du bâtiment existant.

**ARTICLE A 11**                    **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**1. Généralités**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions identifiées comme devant être protégées au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial, les éléments caractéristiques de leur qualité architecturale doivent être préservés : rythme et dimensions des ouvertures, éléments de modénature, nature et mise en œuvre des matériaux employés ...

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret ..., les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à

la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

## **2. Façades**

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les extensions, les constructions annexes, les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les bardages métalliques doivent être de teinte foncée (gris anthracite, ardoise, brun, vert foncé) ou s'inscrire dans une gamme de gris (gris, gris-bleu, gris-vert, gris-beige), et être traités en surface pour éliminer les effets de brillance.

Les bardages bois (ou tout matériau de synthèse d'aspect similaire) doivent conserver la teinte du bois naturel, sinon présenter l'apparence du bois vieilli ou être chaulés puis brossés de manière à respecter la teinte des enduits traditionnels.

## **3. Toitures**

Pour les constructions à usage agricole, la toiture doit être de teinte ardoise, ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade, et d'aspect mat (sauf dans le cas d'une toiture végétalisée ou de pose de panneaux translucides).

Pour les annexes et les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup>, la couverture doit être d'aspect mat et de teinte ardoise. La couleur vert foncée est également autorisée.

Pour toutes les autres constructions, les toitures pourront être :

- soit de type traditionnel : toiture à deux pans principaux couverte en ardoises ; néanmoins, les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.
- soit s'inscrire dans une démarche d'ouverture à la modernité induisant des formes de toiture variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel : toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, etc.

Pour les piscines couvertes et les vérandas, les couvertures vitrées sont autorisées.

## **4. Châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques**

*Châssis de toiture :*

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastéré dans le plan de la toiture. Les volets roulants extérieurs posés sur châssis de toiture sont autorisés sous réserve d'être de teinte schiste.

*Les panneaux solaires ou photovoltaïques :*

Dans le cadre d'une construction neuve, la pose de capteurs solaires ou photovoltaïques doit participer de la création d'un usage (brise-soleil, auvent, marquise, pergola, ...) ou de la composition architecturale du bâtiment.

Pour les constructions existantes, une pose discrète doit être recherchée par une implantation privilégiée sur les volumes secondaires (toitures plus basses) ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales.

On recherchera le regroupement de ces panneaux, plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. Le cadre des panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être de teinte schiste.

## **5. Clôtures**

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

L'emploi de plaques de béton préfabriquées est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement d'une hauteur limitée à 0.40 mètre dans le cas d'une clôture sur limite séparative.



La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1.50 mètre lorsqu'elle est édiflée en limite d'une voie ou d'une emprise publique ; une hauteur supérieure (sans excéder 2 mètres) est autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger ou reconstruire un mur existant dont la hauteur dépasse 1.50 m ou dans le cas d'une clôture édiflée en prolongement d'une construction implantée à l'alignement.

La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres.

## **ARTICLE A 12                      REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les aires de stationnement, par leur implantation, leur localisation et leur organisation doivent s'intégrer à leur environnement.

## **ARTICLE A 13                      ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

### **1 - Espaces libres et plantations :**

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Les haies monospécifiques constituées d'espèces ornementales non indigènes (thuyas, laurier, ...) sont interdites.

### **2 - Espaces Boisés Classés :**

Les espaces figurant sur les documents graphiques en tant qu'« espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer » sont soumis au régime de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

### **3 - Éléments de paysage à protéger :**

**Les boisements, parcs et jardins identifiés comme constituant des éléments de paysage à protéger** doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration de ces boisements, parcs et jardins, par exemple par l'abattage de quelques sujets, peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (aménagement d'une liaison piétonne, extension de construction, création d'une piscine ou d'une annexe) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés. Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité du parc (arbre(s) de grand développement et d'essence noble).

En outre, **les haies identifiées comme constituant des éléments de paysage à protéger** doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des chemins et voies dont le profil a été rectifié.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction etc.),
- dans le cadre d'interventions liées aux nécessités de l'exploitation agricole,
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur un linéaire au moins équivalent.

Enfin, **les zones humides identifiées comme constituant des éléments de paysage à protéger** doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

**Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

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

Non réglementé.

**Section 4 – Performances énergétiques / environnementales  
et infrastructures/réseaux de communication électroniques**

**ARTICLE A 15                    OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE A 16                    OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.