

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

## Article liminaire

### Quant à l'étendue de la Zone A :

Le législateur, en créant une zone A distincte des zones N, a voulu mettre l'accent sur le potentiel de production de certaines parties du territoire.

D'autre part, à Thoiry, le diagnostic agricole a révélé une agriculture dynamique et pérenne, et le P.A.D.D., dans ses orientations générales, a souligné l'**intérêt de préserver la valeur économique** des terres agricoles de la commune.

**Ces deux éléments amèneront à retenir une application assez large de zone A.**

### Quant aux constructions nécessaires à l'activité agricole :

Elles pourront être autorisées dans cette zone, **à la condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'entreprise agricole.**

Les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole, sont **interdites dans les secteurs Ap**, repérés au document graphique du P.L.U. pour leur sensibilité écologique en cohérence avec l'inventaire des Z.N.I.E.F.F. réalisé sur la commune.

### Enfin, quant aux constructions existantes dans la zone A :

Le patrimoine rural bâti d'origine agricole, qui a été identifié dans le diagnostic et dont le P.A.D.D. préconise la préservation et la mise en valeur, est repéré aux documents graphiques du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme.

Pour ce patrimoine et dans cet objectif, des dispositions particulières sont prescrites ci-après. En outre, il est soumis au permis de démolir en application de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme.

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

### **Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et les utilisations qui ne figurent pas à l'article A2 ci-après.

**Dans les secteurs Ap**, toute construction est interdite. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public.

### **Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Rappel :**

- *En vertu de l'article L. 422-2 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou travaux exemptés du permis de construire, à l'exception de ceux couverts par le secret de la défense nationale et de "ceux visés au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L. 422-1, répondant aux besoins des services du ministère de l'intérieur ou des établissements pénitentiaires", font l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune avant le commencement des travaux.*
- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L. 441-2 du Code de l'Urbanisme). Les prescriptions qui les concernent sont définies à l'article 11 du règlement.*
- *Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*
- *Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation 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.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L. 311-1 du Code forestier.*
- *Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :*
  - *tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir,<sup>7</sup>*
  - *tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (naturel ou construit) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.<sup>8</sup>*

<sup>7</sup> Articles L 430.1 à L 430.3 du Code de l'Urbanisme.

<sup>8</sup> Articles L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions, installations et dépendances techniques reconnues indispensables à l'activité agricole, ou arboricole, sous réserve que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- Les bâtiments destinés, par le producteur, au stockage de son matériel agricole ou de ses récoltes, à la condition d'être implantés sur le site principal de l'activité de l'exploitation ou à condition de justifier de l'implantation projetée par des impératifs techniques ou fonctionnels.
- Les constructions nécessaires à l'élevage "hors sol", sous réserve d'être implantés à plus de 150 m des zones urbaines ou d'urbanisation future et d'une localisation adaptée au site.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et liées à une activité professionnelle autorisée dans la zone, sous réserve :
  - de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité ;
  - que la construction soit implantée, selon la nature de l'activité, dans ou à proximité des bâtiments de l'exploitation préexistante et forme un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment), ou que les logements soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes. Dans tous les cas, le nombre de ces logements devra être en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, sous réserve d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, ni aux paysages naturels ou à l'exercice des activités agricoles.
- L'élevage et la pension d'animaux de compagnie, sous réserve que ces activités respectent la réglementation applicable en matière d'implantation par rapport aux zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges), les points de vente et les locaux de transformation de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolé à l'un de ces bâtiments.
- Toute construction traditionnelle et tout bâtiment d'exploitation agricole désaffecté d'intérêt architectural ou patrimonial, dont la sauvegarde est souhaitable, tels qu'identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs

de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, manège équestre, box à chevaux, ...), dans la mesure où :

- les surfaces liées à l'habitation ou à l'hébergement s'inscrivent dans le volume du bâtiment existant ;
  - la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ;
  - son alimentation en eau potable et son assainissement sont possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.
  - elle est desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
  - son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une légère extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture ;
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques ;
  - les annexes fonctionnelles indispensables aux occupations du sol autorisées sont implantées à proximité immédiate de la construction principale et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt général telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
  - Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m<sup>2</sup> et plus de 2 m de hauteur ou de profondeur), à condition qu'ils soient nécessaires et indispensables à des équipements publics ou aux activités admises dans la zone.
  - Les aménagements légers de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, sous réserve d'être réalisées en matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.
  - La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de trois ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, à condition :
    - que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone ou dans le secteur considéré,

- que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante,
  - qu'elle respecte les dispositions de l'article 11.
- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article A 11-4.

#### **Adaptations mineures :**

**Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de la zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures** (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être **explicite** et **motivée**.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

D'autre part, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

### **Article A3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Les accès sur les routes départementales sont réglementés en application des articles R. 111-2 et R. 111-4 du Code de l'Urbanisme : toute demande d'accès sur ces voies doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire ; en vertu notamment de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la sécurité publique et afin d'éviter une prolifération d'accès sur les voies à caractère routier, ceux-ci ne doivent être qu'exceptionnels. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

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

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

**Article A4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX****4.1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

L'utilisation de ressources en eau potable autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un système de disconnexion contre les retours d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

**4.2 - Assainissement des eaux usées :**

En l'absence d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif de type conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

**4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement,

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Pour le bâti existant, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution :**

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

#### **Article A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

Toutefois, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U.

#### **Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

##### **6.0 - Généralités :**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation automobile publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

##### **6.1 – Implantation :**

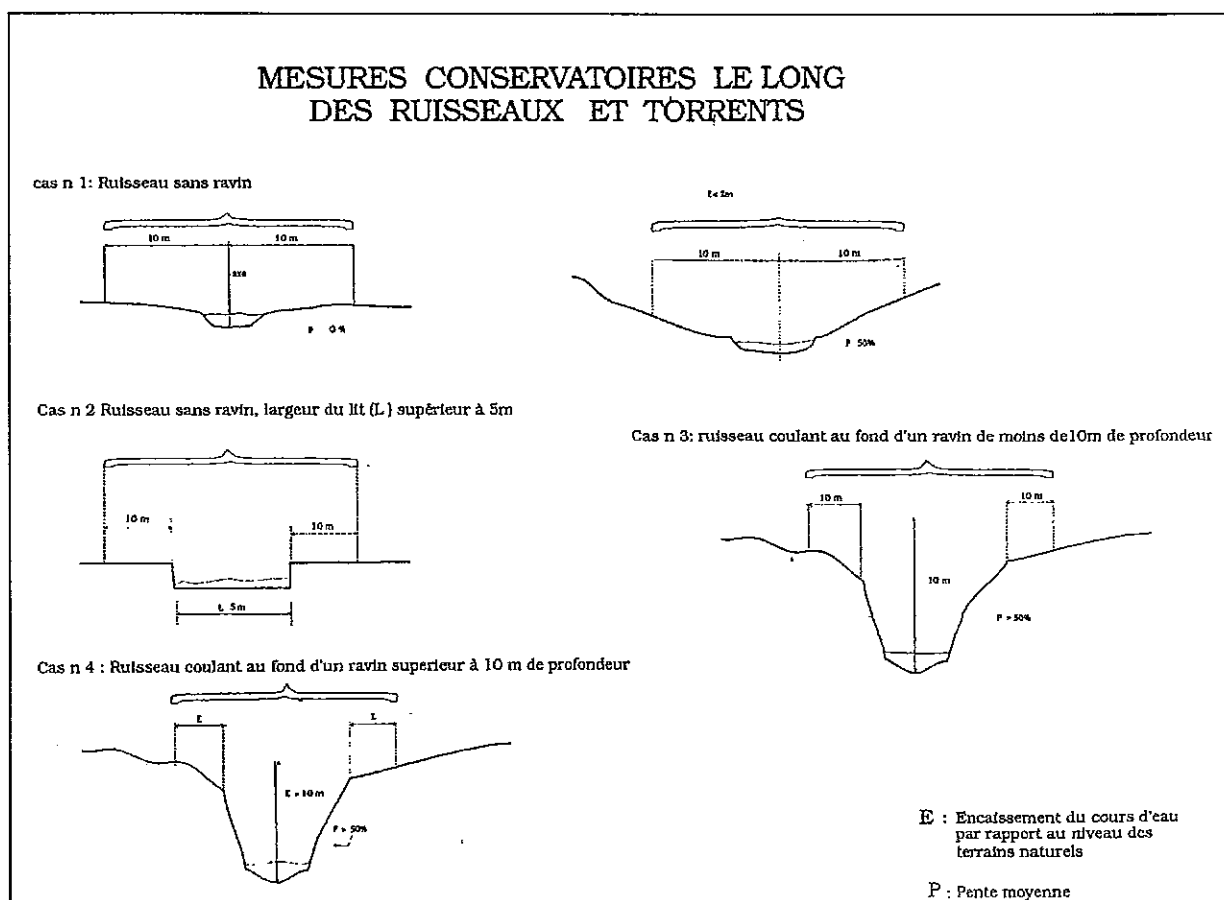
Hors agglomération, les constructions doivent respecter par rapport à l'axe de la voie un recul de :

- 15 mètres le long des RD 89, RD 89b, RD 89c et RD 89k,
- 75 mètres le long de la RD 984. Le recul demandé ne concerne pas l'extension des bâtiments existants qui pourra se faire à partir de l'emprise existante en respectant toutefois un recul de 25 m par rapport à l'axe de la voie.

Sous réserve de la règle précédente et de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

#### Cas particulier :

- L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies est autorisée en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.
- **Lorsque le passage d'engins agricoles le nécessite, les constructions doivent respecter un recul minimum de 12 m** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.
- **Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai**, en respectant :
  - **vis-à-vis de l'Allemagne et du ruisseau du Puits Matthieu**, un recul de 20 mètres,
  - **vis-à-vis des autres cours d'eau**, un recul à adapter en fonction des situations topographiques décrites ci-après.



**Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES**

Les constructions nouvelles admises dans la zone doivent respecter par rapport aux limites des propriétés privées voisines, un recul de :

- 4 m pour les bâtiments d'habitation,
- 5 m pour les bâtiments agricoles.

Cas particulier :

- **Les rives des cours d'eau encore non construites, c'est-à-dire sauf biefs et canaux, doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant :**
  - **vis-à-vis de l'Allemogne et du ruisseau du Puits Matthieu, un recul de 20 mètres,**
  - **vis-à-vis des autres cours d'eau, un recul à adapter en fonction des situations topographiques décrites à l'article 6.**
- ***L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.***

**Article A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementée.

**Article A9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

**Article A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****10.1 – Généralités :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande de permis de construire par courbes de niveaux tous les un mètre rattachées à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

**10.2 – Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions n'est pas limitée, à l'exception des constructions neuves à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments agricoles, dont la hauteur maximum ne doit pas dépasser 9 m.

En tout état de cause, la hauteur des autres constructions devra être adaptée à l'usage, et s'intégrer dans l'environnement naturel.

Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

- La hauteur de la construction ne doit pas dépasser le faîtage du bâtiment existant.

## **Article A11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

### **11.0 – Généralités**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante, identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

- Il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, clos, petits parcs, vergers, ...).

### **11.1 - Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

### **11.2 - Façades :**

#### **11.2.1 Pour les bâtiments agricoles :**

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux, qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

Les teintes foncées sont recommandées à l'exception du bois, pour lequel le vieillissement naturel est accepté, et des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays.

Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.

### 11.2.2 Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :

Les règles applicables sont celles de l'article 11 de la zone U.

### 11.2.3 Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction. Ils seront exécutés "en beurrant" et seront lissés ou légèrement grattés.

Les bardages sont interdits sur les parties des façades où il n'y en avait pas.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture devront apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire. En tout état de cause, les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les garde-corps ou mains courantes devront être, soit en ferronnerie, soit en bois, à baraudage simple ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.

Les bois, bardages et volets bois apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, seront peints ou imprégnés, soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales (ex : gris, vert foncé, vert d'eau, etc...).

Les volets seront en bois et à battants :

- soit avec planches jointives fixées sur des pentures (écharpes biaisées interdites),
- soit à panneaux comportant ou non une jalousie partielle.

Cependant; les volets roulants seront tolérés.

Les ouvertures traditionnelles existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée.

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, elles devront respecter la modénature des menuiseries traditionnelles existantes.

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles devront :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul ventail en plein cadre).

L'emploi de l'aluminium naturel, des matériaux réfléchissants et des verres teintés sont interdits.

### 11.3 - Toitures :

#### 11.3.1 Pour les bâtiments agricoles :

- les couvertures métalliques ou fibrociment, devront faire l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes ;
- les teintes claires sont interdites ;
- le vieillissement naturel des matériaux est accepté ;
- Les couvertures fibrociment, si elles ne sont pas sombres, devront faire l'objet d'un traitement de coloration.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

#### 11.3.2 Pour les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :

Les règles applicables sont celles de la zone U.

#### 11.3.3 Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

- les matériaux de couverture doivent être en tuiles et de teinte brun-rouge, toutefois, l'emploi du zinc patiné ou du cuivre, peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- la pente des toitures doit être comprise entre 60 % et 90 %.  
Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...
- la surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 2 % de la surface totale de la toiture.
- les fenêtres de toit devront être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines. Les fenêtres de toit sont interdites sur les croupes.  
Elles seront de dimension maximum 80X100 et peuvent être regroupées en verrières.
- les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes, ...) sont également autorisées en toiture.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

### 11.4 - Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles.

**Article A12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

**Article A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES**

La qualité des aménagements paysagers, ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

**13.1- Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (ciment, bitume,...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

**13.2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires, mais l'autorité compétente pourra exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause et pour les constructions agricoles :

- les terrassements devront être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès ;
- les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles ;
- tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière ;
- les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations ;
- le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés).

Pour l'aménagement des abords d'une construction traditionnelle existante identifiée au titre de l'article L. 123-1, 7° du Code de l'Urbanisme :

Les aménagements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter et être réalisés en harmonie avec le caractère des lieux environnants. L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés spécifiques.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.