

Titre 4. : Dispositions applicables
aux zones **A**gricoles

Zone A

Caractère de la zone :

Extraits du rapport de
présentation :

« La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

La zone A comporte des secteurs :

- ⊙ de (re)conquête agricole, identifiés en zone Af ;
- ⊙ de jardins familiaux, identifiés en zone Aj ;
- ⊙ de protection paysagère, identifiés en zone Ap. »

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Disposition spécifique au secteur Ap

- Toute nouvelle construction est interdite.

Article A.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

➔ **Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).**

- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 5 mètres de part et d'autres des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des talweg pour les vallons secs, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Les affouillements et exhaussements du sol **sont limités à 2 mètres maximum et** ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site, ou nécessaires à l'exploitation agricole et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
- **Toutes les parcelles communales peuvent être soumises au pastoralisme.**

a) Dispositions spécifiques au secteur Af

- Seuls sont autorisés :
 - les défrichements,
 - la mise en culture,
 - le pâturage,
 - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.

b) Dispositions spécifiques aux secteurs Ap

- Seuls sont autorisés :
 - la mise en culture,
 - les serres **nécessaires à l'activité agricoles,**
 - le pâturage.

c) Dispositions spécifiques aux secteurs Aj

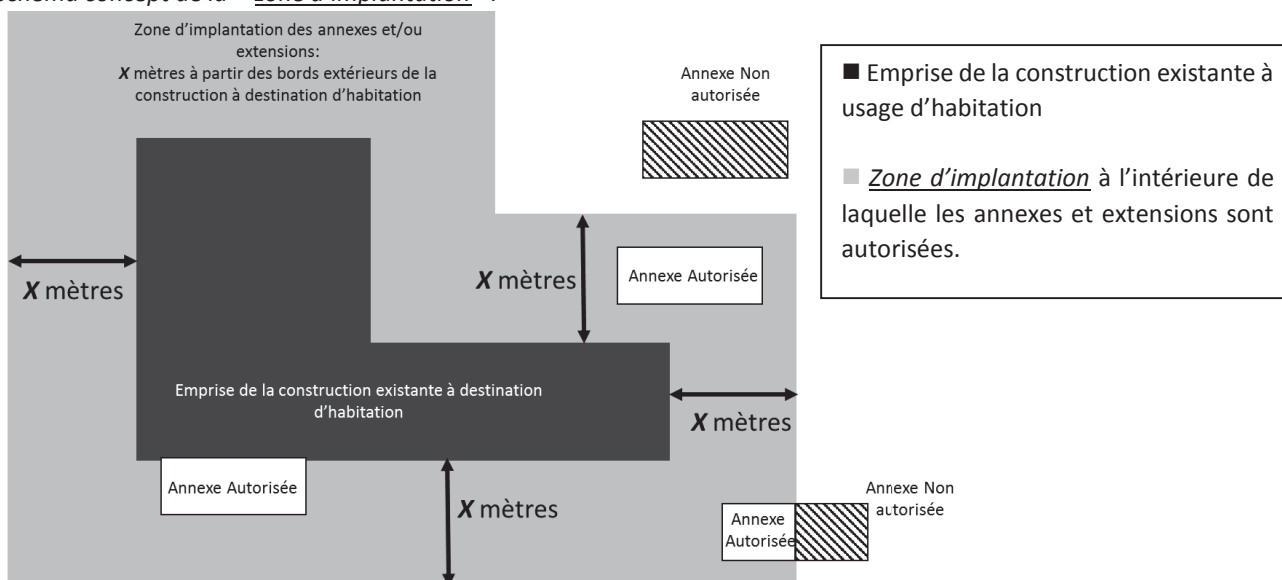
- Seuls sont autorisés :
 - Les abris de jardin limités à 5 m² d'emprise au sol et à 2,50 mètres de hauteur au faitage. Un seul abri de jardin est autorisé par **unité foncière.**

d) Dispositions spécifiques à la zone A hors secteurs Ap, Af et Aj

- **Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :**
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
 - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).
 - Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme.
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
 - Les constructions à destination d'habitation dans la limite d'une seule habitation par exploitation et sous les conditions suivantes:
 - la construction principale à destination d'habitation est limitée à **250 m²** de surface de plancher (construction initiale et extension comprise);
 - l'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
 - sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant édifié à proximité du lieu projeté pour édifier la nouvelle construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
 - Les annexes (pool-house, garages ; ...) des constructions à destination d'habitation, dans la limite de :
 - **60m² d'emprise au sol** (emprise de toutes les annexes hors piscine sur la même unité foncière).
 - 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
 - Les annexes devront être édifiées en totalité dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation.
 - Est autorisé l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme sous conditions cumulatives :
 - L'activité doit être exercée dans le prolongement de l'activité agricole et ne pas entrer en concurrence avec celle-ci,
 - ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes et camping-cars, à l'exclusion des habitations légères de loisirs, **dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.** Cette activité :
 - ✦ ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant un permis de construire.
 - ✦ ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
 - ✦ **Une zone de confinement est imposée au sein de l'exploitation agricole qui pratique le camping à la ferme.**
 - Les hébergements autorisés ci-dessus ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation permanente.
 - Un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ;
 - la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

- **Sont autorisées pour les constructions à destination d'habitation existantes et régulièrement édifiées, non liées à une activité agricole :**
 - l'extension des constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale inférieure à **100 m²** :
 - ▮ l'extension doit **être strictement inférieure à 50%** de la surface de plancher initiale, existante à la date d'approbation du PLU.
 - ▮ l'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
 - l'extension des constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale supérieure à **100 m²** **sous conditions cumulatives que:**
 - ▮ l'extension soit limitée à **30 %** de surface de plancher initiale existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ▮ et jusqu'à concurrence d'une surface de plancher de maximum **250 m²** (construction initiale et extension comprise).
 - ▮ l'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
 - Les annexes (pool-house, garages ; ...) des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de **40 m²**, sont autorisés sous conditions cumulatives :
 - ▮ **60m² d'emprise au sol** (emprise de toutes les annexes hors piscine sur la même unité foncière).
 - ▮ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
 - ▮ Les annexes devront être édifiées en totalité dans une « **zone d'implantation** » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation.
 - ▮ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, de principe d'implantation pourra être adapté.

👉 Schéma concept de la « zone d'implantation » :



- **Sont également autorisés :**
 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 du CU).
 - Les ICPE.
 - Les antennes relais de radio et téléphonie.

- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs : Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs. Ainsi, en zones A, la restauration des cabanons et des ruines est autorisée sous conditions cumulatives :
 - ▣ le bâtiment doit posséder l'essentiel des 4 murs porteurs ainsi que la toiture,
 - ▣ le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial, dûment démontré par le pétitionnaire,
 - ▣ la restauration doit respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
 - ▣ en aucun cas le changement de destination du bâtiment n'est autorisé.

Article A.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

✚ Accès

- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque 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 ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

✚ Voirie

- Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article A.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

✚ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage agricole (stockage de matériel et fourrage à usage d'élevage) est de 400 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- Le point d'eau incendie doit bénéficier d'une capacité maximum de 30m³/h pendant 1h.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone A est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

✚ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions ou installations recevant du public sont **soumises à autorisation préfectorale**.

✚ Assainissement

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

✚ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

✚ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration...

✚ Réseaux de distribution et d'alimentation

- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A.2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article A.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées à :
 - **20 mètres** de la bordure des routes départementales.
 - **7 mètres** de l'axe des autres voies existantes ou projetées.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
 - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - constructions et installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Restauration des constructions préexistantes.

Article A.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être implantées à :
 - au moins **4 mètres** des limites séparatives.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer.
- Toutefois sont autorisées des implantations différentes :
 - en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
 - pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
 - pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

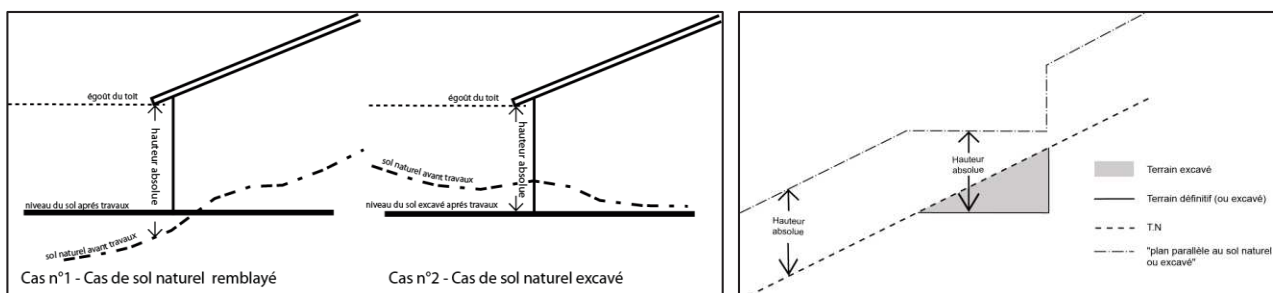
Article A.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

✚ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé.
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.




✚ Hauteur autorisée

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut pas dépasser **7 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère**.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage**.
- La hauteur des bâtiments techniques, ne doit pas excéder **5 mètres à l'égoût du toit et 8 mètres au faitage**.
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

— les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

+ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

+ Dispositions particulières

★ Implantation des constructions

- La construction doit s'insérer dans la topographie originelle du terrain, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements à 2 mètres maximum.

★ Clôtures

► *Les clôtures non liées à l'activité agricole et pastorale*

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.
- Seules les clôtures suivantes sont autorisées :
 - Les brises vues d'aspect naturel.
 - Les murs de pierres sèches.
 - Les grillages végétalisés.
 - Les haies bocagères.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Les clôtures comportent des passages pour la petite faune régulièrement installées : maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm, et/ou présence de passage.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Elles sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord des canaux.

► *Les clôtures liées à l'activité agricole et pastorale*

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.
- Elles doivent être hydrauliquement perméables.

★ Murs de soutènement

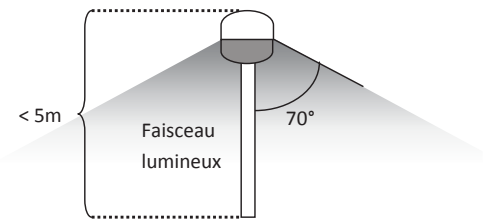
- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont **interdits**.

★ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- Sur les bâtiments agricoles : Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets solaires, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

★ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
- Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne.
- Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 mètres.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



★ Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, extensions et annexes

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu...). La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

✪ Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole

- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
- Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

✪ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.

Article A.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

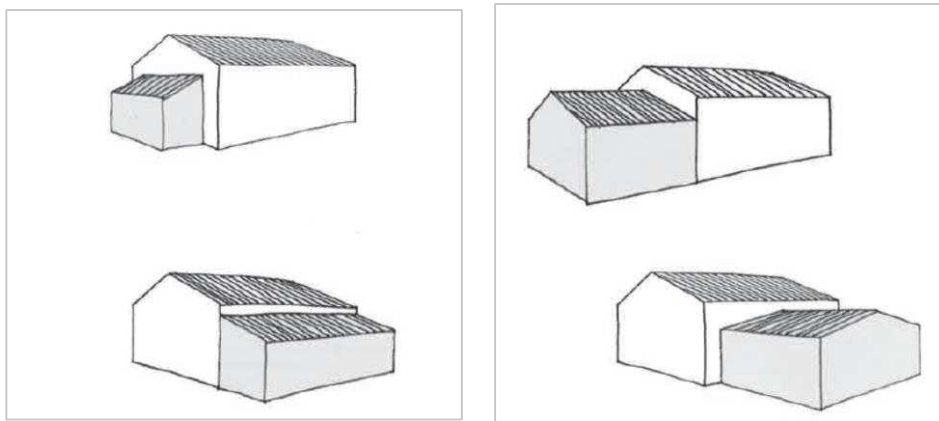
- Des espaces « tampons », tels que des haies **anti dérive** ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le maintien ou la création d'une bande non aménagée et végétalisée de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau à partir du sommet des berges est obligatoire.
- Les éléments constitutifs de l'armature écologique des espaces agricoles (infrastructures agro-écologiques ou agro-environnementales) tels que les haies, les alignements, les bosquets ou les arbres isolés seront tant que possible maintenus.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (à minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- liste non exhaustive).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A.15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Exemples de volumes à privilégier

Article A.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre pourront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.