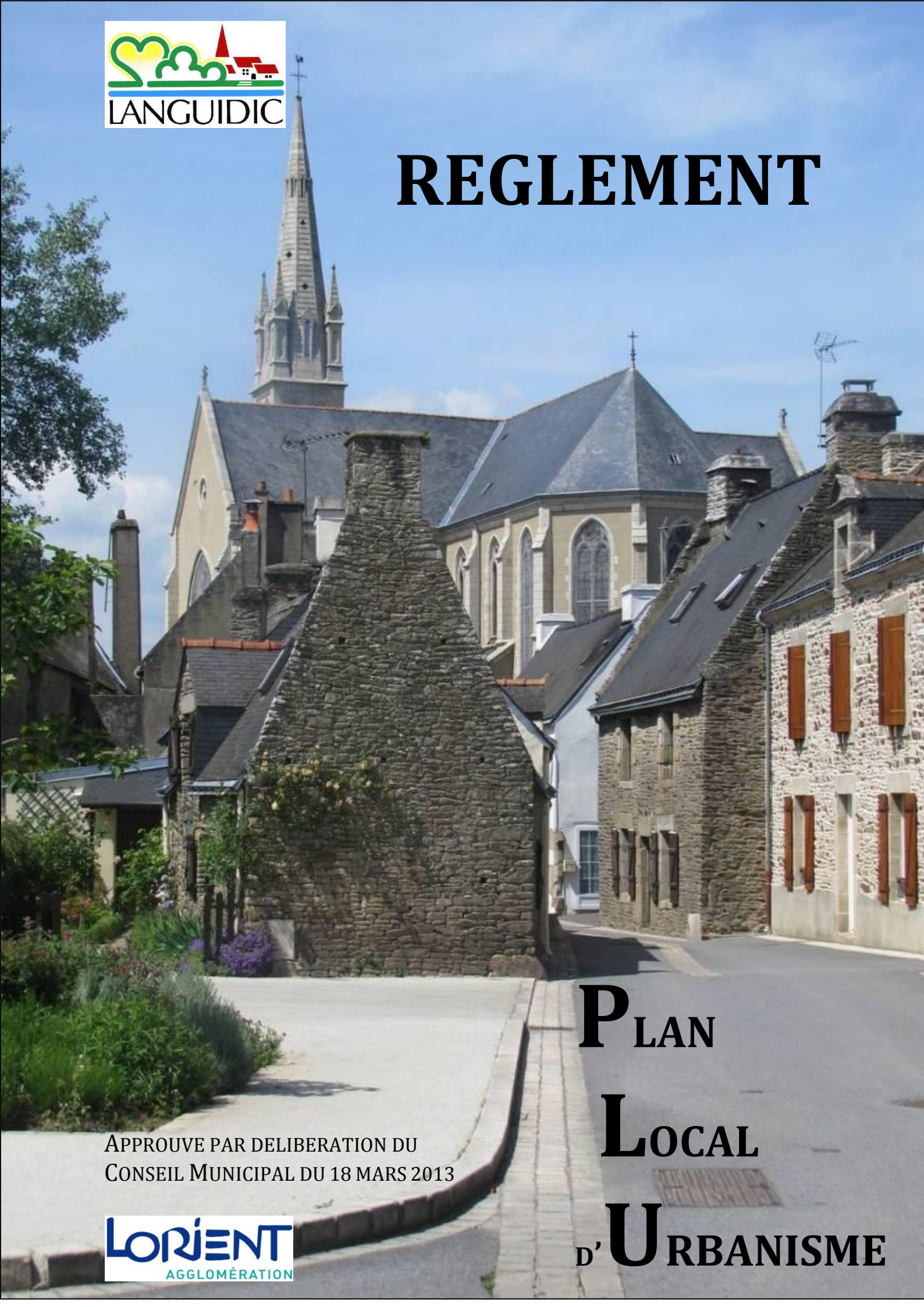

LANGUIDIC

REGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE PAR DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL DU 18 MARS 2013

LORIENT AGGLOMÉRATION

TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

Les dispositions générales s'appliquent en complément des règles de la présente zone.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

Les bâtiments seront dimensionnés aux besoins stricts.

La zone « A » comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles. Toute construction et installation y sont interdites,
- Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du BLAVET (SAGE BLAVET).

Les secteurs hachurés au règlement graphique sont soumis à protection architecturale du fait de leur caractère patrimonial. Les demandes d'autorisations concernées par ces secteurs devront respecter les règles édictées à l'annexe n°2 afin de préserver leur homogénéité architecturale.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs *(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2)*

- les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules ;
- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, aquacole, ou du sous-sol ;
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif ;
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes permanents ou saisonniers, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées ;
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur (« en garage mort ») ;
- les constructions annexes détachées de la construction principale de plus de 20 m² d'emprise au sol et de plus de 3 m de hauteur totale ;

- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

En outre, en secteur Ab

- l'implantation d'éoliennes ;
- la réalisation de toute nouvelle construction ou installation, y compris les abris pour animaux.

En outre, en secteur Azh

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - création de plan d'eau,

  sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2 ;

  à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur…).

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

I- CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AQUACOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

En secteur Aa

- l'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve :
  - qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation
  - et que l'implantation de la construction se fasse :
    - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation ;
    - en cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas 50 m de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires).

  L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

  En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

  Une dérogation à la construction d'un logement supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'exploitation que celles citées ci-dessus ;

- le local de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires) nécessaires à la présence journalière de l'exploitant sur son principal lieu d'activité, et sous réserve qu'ils soient incorporés ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface de plancher ne dépasse 35 m² ;
- les installations et changements de destination de bâtiments existants identifiés au document graphique du règlement nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification soient strictement liées à l'accueil touristique en milieu rural (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes…) et restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation, que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;
- les constructions et installations nécessaires aux activités équestres, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires intégrés ou composés à l'un des bâtiments de l'exploitation), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement ;
- la réalisation d'abris simples pour animaux sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement ;
- l'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur ;
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement ;
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site et lorsqu'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 ;
- les affouillements et exhaussements liés à l'activité de la zone ;
- l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

En secteur Azh

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,

  lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer ;
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  a. lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  b. les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

II- AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Aa et Ab

Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- la restauration, sans changement de destination, d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment ;
- en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement ;
- l'extension mesurée des constructions existantes au sein de la zone pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété. Ces seuils sont applicables quel que soit le nombre de bâtiments, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural ;

  A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées, et sans pouvoir être cumulées, les constructions annexes, détachées de la construction principale peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
  - d'une part, l'emprise au sol cumulée (extension + constructions annexes) reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
  - d'autre part, elles doivent être édifiées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions et à une distance n'excédant pas 50 m de la construction principale, et d'une bonne intégration tant paysagère qu'à l'environnement bâti existant.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES

Voies

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

L'ouverture de voies privées est autorisée, pour des raisons soit techniques, soit liées à des aménagements fonciers, afin de permettre l'exploitation des parcelles et la desserte des constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent être d'une largeur minimum de 3 m et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et éventuellement de la desserte en transports en commun.

Toute voie à créer doit quant à ses caractéristiques recevoir l'accord des services techniques de la commune pour permettre son éventuel classement dans la voirie communale.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée praticable par un véhicule : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fond voisin, institué par acte authentique et éventuellement obtenu par application du l'article 682 modifié du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, éviter tout danger et permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de protection des piétons et d'enlèvement des ordures ménagères. Toutefois, un accès ne peut avoir une largeur inférieure à 3 m. Tout accès dangereux pour le public sera interdit.

Un seul accès pour les véhicules est autorisé par unité foncière, sauf impératif technique justifié.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables. Toutefois leur traversée peut être autorisée.

Rampe d'accès

La pente de toute rampe d'accès véhicule ne doit pas excéder 5 % pour les 5 premiers mètres à partir de l'emprise de voirie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Electricité et téléphone

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Les compteurs doivent être intégrés soit dans les clôtures, soit dans le bâtiment et être accessibles en permanence.

Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et respecter le zonage d'assainissement. L'organisme chargé par la commune de Languidic du contrôle de l'assainissement individuel est seul compétent pour agréer les systèmes proposés, conformément au règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome dans le secteur accueillant la construction.
Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourront être utilisées qu'à titre exceptionnel, uniquement dans le cas de rénovations d'habitations existantes ou de réhabilitations de dispositifs d'assainissement, et s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et/ou dispersion.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent (**sauf en périmètre de protection de captage d'eau potable**). Les eaux pluviales excédentaires, après stockage et le cas échéant infiltration, peuvent être rejetées dans le réseau collecteur, dans le respect des débits de fuite éventuellement indiqués dans le plan de zonage des eaux pluviales.

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de lavage, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides …), un prétraitement pourra être imposé avant évacuation dans le réseau.

Les espaces de stationnement des véhicules doivent être réalisés en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné etc.

En aucun cas les eaux pluviales, même en sur verse partielle, ne doivent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains.

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

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés la reconstruction ainsi que l'extension mesurée (définie à l'article A2) des constructions existantes. Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment). Les aires de stationnement comme les dépôts de matériels et de matériaux y sont interdits.

Dans les secteurs A soumis à protection architecturale (hachurés sur le document graphique du règlement), l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, des zones de captage, les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

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

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (sauf dérogation préfectorale).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones susceptibles d'accueillir des constructions à usage d'habitation proches.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture ou au sommet, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des constructions, mesurée:

- à l'égout de toiture pour les toitures à pentes ≥ 40°,
- au sommet pour les autres toitures (toitures pentes < 40°, toitures terrasses, constructions annexes, éléments de liaison ...),

est fixée comme suit :

Secteur	EGOUT DE TOITURE	SOMMET
A	8,20 m	4,70 m

Le rapport de proportionnalité entre façade et toiture devra respecter la formule e≥f/2 (avec e= hauteur à l'égout de toiture et f= hauteur au faîtage), pour les toitures dont les pentes sont supérieures ou égales à 40°.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée de toute construction nouvelle à usage d'habitation individuelle ne devra pas être situé à plus de 0,70 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction, sauf impératif lié aux raccordements aux réseaux.

La hauteur des extensions des constructions existantes ne pourra pas dépasser celle des constructions qu'elles étendent.

Constructions à usage d'activité autorisée dans la zone

La hauteur totale des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone est limitée à 10 m.

Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur des ouvrages à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée (silos, citernes…) sous réserve d'une parfaite intégration et d'un aménagement paysager respectant les caractéristiques du lieu avoisinant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Aspect et volumétrie des constructions

Les toitures des volumes principaux, dont les pentes sont supérieures ou égales à 40°, présenteront un faîtage significatif représentant au moins un tiers de la longueur de la façade.

Toute construction nouvelle devra être conçue en tenant compte de l'environnement dans lequel elle s'insère, ainsi qu'à la morphologie du terrain naturel. Elle devra contribuer à accroître le caractère (alignement, front bâti,

gabarit, rythme, percement, matériaux, revêtement de façade y compris pignon, couverture, couleur…) de l'espace dans lequel elle s'intègre.

Ainsi, notamment dans les secteurs soumis à protection architecturale (hachurés sur le document graphique du règlement), les pentes de toitures de la construction principale pourront être imposées afin de permettre l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Les autorisations d'occupation du sol peuvent être refusées :

- si les constructions font trop fortement référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituent des pastiches d'architecture ;
- si les constructions ou les aménagements prévus sont de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- si les extensions ou les transformations d'un bâtiment existant ignorent les caractéristiques de celui-ci.

Le volume sera le plus simple possible en harmonie avec le bâti environnant.

L'implantation des constructions à usage agricole devra minimiser tout impact négatif dans le site en utilisant au mieux les courbes de niveau (les lignes de crête et points hauts isolés seront évités) ainsi que la végétation existante ou à créer (appui de talus ou haies plantées, limite de bosquet ou de bois).

Les bardages des bâtiments devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement, l'utilisation de matériaux naturels et de teintes facilitant l'insertion dans le site sont préconisées.

Les ravalements de façade devront tenir compte du caractère architectural du bâtiment et de son environnement.

Les différentes couleurs de façade seront limitées à trois maximum par bâtiment, menuiseries comprises.

Les bardages en ardoises ne sont autorisés que sur les pointes de pignon des constructions, au-dessus de la ligne joignant les égouts de toiture principaux.

Les panneaux photovoltaïques, châssis de toit et mécanismes d'ascenseurs seront intégrés dans le plan de la toiture.

Les constructions d'aspect précaire ou inachevé ne sont pas autorisées, ni celles réalisées en plaques de béton moulé, en parpaings apparents ou en tôles.

Eléments paysagers

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Aucune construction, aire de stationnement, de manœuvre ou de stockage, ne peut être implantée à moins de 4 m de l'axe des haies et talus arborés ou des arbres remarquables figurant à la partie graphique du présent règlement en tant qu'éléments paysagers à conserver.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

L'annexe n° 3 jointe au présent règlement donne des conseils en matière de constitution de clôture dont il est important de s'inspirer.

Les clôtures doivent tenir compte des typologies fonctionnelles préexistantes et s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal.

Les clôtures non végétales préexistantes de qualité, telles que les murs de pierres, doivent être conservées et entretenues.

L'utilisation de matériaux tels les plaques de béton ajourées ou non, les parpaings non enduits et peints, tout matériau recouvert de peintures brillantes et réfléchissantes, les palplanches, les toiles ou films plastiques et les matériaux provisoires ou précaires, sont interdits.

Les clôtures doivent répondre à l'un des types suivants ou à leurs combinaisons :

- haies végétales d'essences locales,
- grillage plastifié sur poteaux métalliques ou en bois, la clôture n'excédant pas une hauteur maximale de 1,60 m,
- mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m, éventuellement surmonté de grillage ou d'un système à claire-voie (lisses, panneaux …). La hauteur globale de la clôture n'excèdera pas 1,60 m.

La hauteur des clôtures éventuelles en maçonnerie pourra atteindre 2 m lorsqu'elles constituent le prolongement d'un alignement ou de la construction elle-même, sous réserve que ces clôtures soient de nature et d'aspect similaire aux maçonneries qu'elles prolongent.

ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné etc., afin de privilégier la perméabilité des sols (**sauf en périmètre de protection des captages d'eau potable**).

Les aires de stationnement seront desservies par un seul accès, ou plusieurs accès distants de 30 m au moins les uns des autres.

ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées pour faciliter l'insertion des constructions dans leur environnement naturel, en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet.