

MARGAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME P.L.U.



REGLEMENT

Dossier d'APPROBATION
Conseil Municipal du 16 Octobre 2013

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les documents graphiques font apparaître la division du territoire couvert par ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) en zones. Chaque zone est dénommée par une ou deux lettres :

- « U » s'il s'agit d'une zone urbaine,
- « AU » s'il s'agit d'une zone à urbaniser,
- « A » s'il s'agit d'une zone agricole,
- « N » s'il s'agit d'une zone naturelle,

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peut être ajouté permettant de distinguer des zones différentes. De plus une lettre minuscule permet de distinguer, au besoin, différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

Les emplacements réservés et les espaces boisés classés sont repérés sur les documents graphiques.

Dispositions générales :

Dans toutes les zones et secteurs sont autorisées les constructions de toute nature nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'électricité.

ZONE AGRICOLE

ZONE A et secteurs Ah, Ap et An

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

et aux secteurs Ah, Ap et An

Caractère de la zone

La zone A est une zone agricole protégée en raison de la valeur agricole et viticole de ses terres. Seules sont autorisées les constructions liées à l'exploitation agricoles et aux activités en relation avec l'agriculture, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle couvre les vignobles, terres cultivées ou pas, et exploitations agricoles, châteaux et bâtiments d'exploitation.

La zone A comporte:

- Le secteur Ah, qui couvre les écarts bâtis résidentiels (non agricoles) au sein de la zone agricole
- Le secteur Ap qui correspond à la partie de zone agricole d'intérêt paysager dans laquelle aucun bâtiment ne doit être construit ; seuls les aménagements au sol nécessaires à l'activité agricole (tels que chemins, accès, fossés, mangeoires abreuvoirs, clôtures agricoles, haies) sans impact sur le paysage peuvent y être réalisés
- Le secteur An, qui correspond aux zones agricoles cultivées (cultures et vignobles) dans la vallée inondable et sensible réseau Natura 2000 proche et zone humide SAGE)

Les règles énoncées ci-dessous visent en outre à préserver :

- les espaces de vignobles caractéristiques de Margaux
- les perspectives

Elle est couverte en partie par une trame pointillée qui correspond à la zone inondable identifiée au PPRi et à la carte réalisée après l'évènement Xynthia, dans laquelle des prescriptions particulières sont imposées.

Les dispositions du P.P.R.I. et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia s'y appliquent.

RAPPEL

- *Les espaces boisés classés figurant au plan devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. En conséquence, ce classement :*
 - *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.*
 - *les coupes et abattage sont soumis à autorisation,*
 - *les demandes de défrichement sont irrecevables,*
 - *entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.*
- *Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au P.L.U., sur le document graphique, en application de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, et non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.*
- *la démolition des constructions identifiées au P.L.U., sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7. est soumise à autorisation.*
- *Toute construction ayant subi un sinistre (article L-111-3 du Code de l'Urbanisme) peut être reconstruite en assurant la reconduction des droits acquis (implantation, hauteur, etc...)*

La zone est soumise au risque retrait-gonflement des sols argileux et au risque sismique (annexes du présent règlement).

Les règles de débroussaillage s'appliquent (article L 322-3 du code forestier).

ZONE A

ARTICLE A 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions non liées à l'exploitation agricole, sauf en secteur Ah et dans les conditions de l'article A2
- les constructions à destination de :
 - bureaux sauf ceux liés à l'activité agricole,
 - commerce, sauf les espaces de vente des produits agricoles ou dérivés de l'activité agricole,
 - artisanat non lié à l'activité agricole,
 - industrie,
 - fonction d'entrepôt sauf ceux liés à l'activité agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols visés à l'article R.421-23-f du Code de l'Urbanisme, autres que pour les activités agricoles ou la sécurité publique,
- Les dépôts de toute nature,
- Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12,00 mètres,
- les installations sur mât telles que antennes, sauf si celles-ci sont nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les terrains de camping et de caravanage, autres que ceux dont le statut est lié à l'activité agricole,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément,
- Les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,

De plus :

- . Dans les secteurs Ap et An, sont interdites :
 - Les constructions sous forme de bâtiments, à l'exception des ouvrages publics d'infrastructure ou de service public,

. Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia s'y appliquent.

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

1- Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics de services ou d'intérêt collectif, d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que transformateurs...), sous réserve qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- En dehors des secteurs Ap et An, les bâtiments à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole à condition qu'ils soient situés à moins de 50 mètres des bâtiments existants. Toutefois, si les considérations réglementaires et techniques du terrain le justifient, les constructions à usage d'habitations peuvent être implantées au delà du rayon de 50 mètres sans pouvoir excéder 100 mètres.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques sur les immeubles identifiés en application des articles L 123-1-5-7 et L.123-3-1 du CU, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
 - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
 - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
 - soient destinées à de l'habitation, d'hébergement, de bureaux, de gîtes ruraux ou de commerces liés à l'activité agricole ;

2 - En secteur Ah, sont autorisés l'extension des constructions et les annexes, dans les conditions suivantes :

- l'extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 50 m².
- Les aires de jeux dont les piscines non couvertes,
- Un garage couvert ou fermé d'une emprise maximale de 15 m²
- Un abri de jardin, dans la limite de 9,00 m² d'emprise.

3 - L'autorisation d'édifier une clôture peut être accordée sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, et dans le respect des dispositions du PPRI et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia, pour ne pas augmenter le risque.

De plus :

Dans les espaces verts protégés (E.V.P.) (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf,

- o Les constructions liées à l'exploitation agricole à condition de ne pas supprimer des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert,
- o les aires de stationnement sous boisé

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia s'y appliquent.

Dans les espaces submersibles (ruissellement, nappes, inondation par débordements de fossés...), portés au plan par une trame bleue, sous l'intitulé « zones de ruissellement / problématique hydraulique », les constructions sont soumises à des prescriptions particulières visant à protéger les biens et les personnes ; les constructions et aménagements peuvent être autorisés:

- s'ils ne nécessitent pas de remblais, quelle que soit leur hauteur, faisant obstacle à l'expansion des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation.
- à condition qu'il ne soit pas créé de sous-sol et que le niveau du sol des locaux soit situé au dessus du niveau de remontée de nappe,
- que les installations ne comportent pas de matières ou matériaux susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique.

ARTICLE A 3 - LES 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 suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées au passage du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 6 mètres.

Les voies privées en impasse ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou, à titre définitif pour des raisons techniques ; dans ce cas elles seront le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent. Dans tous les cas, elles doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie (y compris piste cyclable ou chemin piéton) peut être soumise à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.

Les accès véhicules aux parcelles par les voies piétonnes ou vélos mentionnées au plan par un pointillé rouge, sont interdits.

ARTICLE A 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

En l'absence du réseau public, l'alimentation pourra être réalisée soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toutes les constructions ou occupations du sol autorisées dans la zone doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de pouvoir techniquement se raccorder au réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :

Toute construction ou installation doit privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire.

En cas d'impossibilité technique ou géologique, le rejet vers le réseau pluvial de collecte, si celui-ci existe, pourra être autorisé sous contrôle du gestionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si un réseau collectif existe, il doit être tel qu'il garantisse l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales devront être soit stockées soit infiltrées sur l'opération. Des ouvrages de rétention devront être aménagés et suffisamment dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par l'opération d'aménagement et de construction.

Les eaux pluviales provenant des toitures, des terrasses, et des plages de piscines devront être infiltrées sur la parcelle privative ou dans le collecteur public s'il existe selon les prescriptions du gestionnaire.

Les eaux pluviales provenant des aires de circulation et de stationnement doivent être rejetées à débit régulé vers le réseau public d'assainissement pluvial, lorsque celui-ci est suffisant ; et il pourra être exigé la réalisation d'un dispositif de stockage et de régulation sur l'unité foncière. A défaut de réseau public existant ou suffisamment dimensionné, ces eaux seront infiltrées sur la parcelle privative après un pré traitement.

3. Electricité - Téléphone - Télédistribution :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont déjà enterrés.

ARTICLE A 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En zone A :

Toute construction doit être édiflée :

- soit à l'alignement
- soit en continuité des constructions existantes, en adoptant le même recul ou alignement,
- soit à au moins 15 mètres de l'axe des chemins départementaux,
- soit à au moins 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux.

Pour les constructions implantées à l'alignement des voies publiques, il ne sera créé aucune sortie pour les véhicules sur la façade donnant sur la voie.

En secteur Ah, en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les piscines non couvertes.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 10 mètres des limites des espaces boisés (espaces boisés classé et espaces verts protégés ou à créer).

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

Sans objet.

ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En zone A :

Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 8,50 mètres à l'acrotère pour les constructions couvertes par une toiture terrasse,
- 12 mètres au faitage pour les constructions et installations techniques.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions agricoles, spécifiques, nécessitant une hauteur supérieure pour des raisons techniques.

En secteur Ah :

La hauteur des constructions, mesurée par rapport au niveau du sol naturel, la hauteur ne peut excéder 8 mètres au faitage. La hauteur est limitée à 3,50 m à l'acrotère pour les annexes qui seraient couvertes par une toiture terrasse.

En zone A et en secteur Ah :

Lors d'un réaménagement, de la réfection ou de l'extension d'une construction existante la hauteur d'origine pourra être maintenue si celle-ci est supérieure à la hauteur autorisée.

ARTICLE A 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11-h du C. de l'U.)

*« Art. *R. 111-21 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

A - L'ENTRETIEN ET LA TRANSFORMATION DES IMMEUBLES ANCIENS CONSTITUTIFS DU VILLAGE, IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage comporte deux catégories de protection,

- 1^{ère} catégorie : Le bâti exceptionnel protégé
- 2^{ème} catégorie : le bâti remarquable ou constitutif de l'ensemble urbain, protégé

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XX^{ème} siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles, notamment les grandes maisons d'architecture traditionnelle constitutives du village dont certaines d'entre elles datent au moins du XVII^{ème} siècle.

Les constructions traditionnelles protégées sont mentionnées au plan par une teinte violette (bâti exceptionnel) ou par un encadré violet (bâti remarquable ou constitutif de l'ensemble urbain) portés sur l'immeuble, en application des articles L.123-1-5-7 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme,

- L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble
- La démolition totale des constructions anciennes mentionnées au plan par une teinte violette (bâti exceptionnel) ou par un encadré violet (bâti remarquable ou constitutif de l'ensemble urbain), en application des articles L.123-1-5-7 et R 123-11-h du Code de l'Urbanisme, est interdite « pour des motifs d'ordre culturel et historique »; l'article 11 définit les « prescriptions de nature à assurer leur

protection. ». Des démolitions partielles pourront être autorisées si elles ne portent pas atteinte à l'architecture de l'édifice et à la continuité du bâti sur rue.

la maçonnerie, (aspect extérieur des façades)

La maçonnerie de pierre (ou de pierre et d'enduit) doit être préservée dans son intégrité ; les réparations et modifications d'aspect des parties en pierre seront exécutées à l'identique (couleur, grain, taille). Les petites réparations, pourront être réalisées en matériaux de substitution, à condition de présenter le même aspect fini que la pierre originelle.

Maçonnerie enduite : sauf dispositions particulières, les enduits sont de ton clair, en excluant les couleurs vives.

La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

Lors de modifications de formes de percements de rez-de-chaussée, pour la création de devantures commerciales, il sera tenu compte de l'ordonnancement de la façade.

La création de larges ouvertures, ou la suppression d'éléments architecturaux tels que les encadrements de portes, les portes, les charpentes apparentes, les menuiseries, la modénature (bandeaux, linteaux, corniches) pourra être interdite.

les couvertures

Les couvertures doivent être réalisées en tuile canal ou romane-canal et doivent être entretenues ou modifiées dans le respect des dispositions originelles, des pentes et des matériaux. Les tuiles « mécaniques » (tuiles à emboîtement dites « de Marseille » et romanes) sont admises si le bâtiment est conçu à cet effet (pente de toit).

L'ardoise est autorisée pour les bâtiments conçus à cet effet (pente de toit).

Les couleurs de toiture sont de ton rouge, ton brique, terre-cuite naturelle ou ardoise naturelle.

Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

Menuiseries extérieures des portes et fenêtres

L'aluminium apparent d'aspect métallique naturel, pour le remplacement ou la création des volets et portes, est proscrit.

Pour les fenêtres, les couleurs sont celles qui sont agréées par les Bâtiments de France.

Les couleurs vives sont interdites.

Fermetures et volets

Les volets et portails en aspect PVC apparent sont interdits sur le bâti protégé.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les portails roulants avec coffres en saillie sont interdits.

Les détails

Les détails architecturaux des façades, tels que balcons, consoles, ferronneries, bandeaux, corniches, lucarnes, cheminées, épis de toiture etc... doivent être conservés dès lors qu'ils appartiennent à l'architecture originelle.

Les sculptures, décors, etc... doivent être préservés.

La pose de nouvelles marquises, en façade sur l'espace public, est interdite.

Les descentes de dalles et les gouttières en PVC gris sont interdites.

Les murs de clôture

Les murs de clôture identifiés seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction sur le même alignement et ce, au droit de l'implantation de la nouvelle construction.

Les aspects PVC, acier galvanisé ou aluminium apparents sont proscrits.

Les clôtures en pierre doivent être maintenues et, en cas de nécessité, être reconstruites en l'état avec les mêmes matériaux, ou en respectant l'aspect général en façade sur l'espace public.

Des dispositions différentes aux articles ci-dessus peuvent être admises pour une création architecturale.

B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'expression architecturale, qu'elle soit traditionnelle ou contemporaine devra présenter et une unité d'aspect.

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...)
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
- les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres.

B-1 - Lorsque l'architecture s'apparente à l'architecture traditionnelle :

Les murs de façades doivent être enduits lorsqu'ils sont maçonnés, en dehors des parties éventuellement réalisées en pierre de taille assisée.

Sauf dispositions particulières, les enduits sont de ton clair, en excluant les couleurs vives.

Les couvertures doivent être réalisées :

- en tuile canal ou romane-canal,
- soit en matériaux de ton terre cuite, teinte naturelle (teintes vives exclues).

Les toitures doivent être réalisées :

- soit en toitures en pente couvertes en tuiles canal ou romane-canal
- soit en couvertures à toiture terrasse ; dans ce cas le traitement de la terrasse sera soigné.

Les couleurs de toiture sont de ton rouge, terre cuite naturelle, ton brique.

Les châssis de toiture ou tuiles transparentes doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

Menuiseries extérieures des portes et fenêtres

L'aluminium apparent d'aspect métallique naturel, pour le remplacement ou la création des volets et portes, est proscrit.

Pour les fenêtres, les couleurs sont celles qui sont agréées par les Bâtiments de France.

Les couleurs vives sont interdites.

Fermetures et volets

Les volets et portails en aspect PVC apparent sont interdits.

Les volets roulants extérieurs sont interdits.

Les portails roulants avec coffres en saillie sont interdits.

Les détails

La pose de nouvelles marquises, en façade sur l'espace public, est interdite.
Les descentes de dalles et les gouttières en PVC gris seront interdites.

B-2 - Architecture contemporaine : des disposition différentes sont admises pour une création architecturale.

B- 3 - Les clôtures

L'édification d'une clôture peut être soumise à l'observation de prescriptions spéciales, si par ses dimensions ou son aspect extérieur, elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, à la conservation des perspectives monumentales, ainsi qu'à la sécurité publique notamment si elle peut causer un danger ou une gêne à la circulation des véhicules.

Les clôtures sont constituées :

- Soit de clôtures agricoles à 3 fils sur piquets bois et fer
- Soit d'un mur plein de 2 mètres de hauteur maximum.

Lorsqu'une nouvelle clôture se situe en prolongement d'une clôture maçonnée en mur plein, il pourra être demandé un mur d'aspect équivalent de celui existant sur la parcelle ou la parcelle voisine.

- Soit par des haies vives, doublées éventuellement d'une grille ou grillage, l'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres.
- Soit d'un muret de 0,60 mètre de hauteur maximum surmonté de grilles dont la hauteur totale n'excèdera pas 2,00 mètres.

La construction et la reconstruction de murs pleins de clôture sont interdites en bordure des fossés ou ruisseaux.

Dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia s'y appliquent.

B- 4 - Autres constructions

Pour les bâtiments à usage d'activités :

Les tons des enduits doivent être de ton clair.

Les bardages doivent être composés dans un projet architectural de qualité.

L'aspect métallique naturel est interdit, le bardage doit être pré-laqué en excluant les couleurs vives.

Les bardages de bois peint sont autorisés dans une couleur nuancée de ton bois ou gris.

Installation de vérandas :

L'implantation s'effectuera uniquement sur la façade arrière des bâtiments, le choix des matériaux est libre, et les couleurs vives sont interdites.

C - OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

Exploitation des énergies renouvelables :

- Capteurs solaires thermiques par panneaux

Bâti exceptionnel protégé en 1^{ère} catégorie

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan règlementaire sont interdits, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Bâti remarquable protégé en 2^{ème} catégorie

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdits, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Toutefois, en toiture, lorsque la pente est égale ou inférieure à 45° et sur les versants qui ne donnent pas sur l'espace public, l'installation de panneaux peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

Bâti existant non protégé

- Lorsque le bâti est implanté au droit d'un liseré d'unité urbaine,
 - Les installations en ajout sont interdits en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.
- Lorsque le bâti est implanté en dehors d'un liseré d'unité urbaine,
 - l'installation de panneaux peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

Bâti neuf

- Les capteurs solaires thermiques doivent être intégrés au projet architectural.

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

Lorsqu'ils sont admis, en toitures en pentes, les panneaux solaires doivent être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans faire une saillie supérieure à 10cm du matériau de couverture qu'ils prolongent.

- Capteurs solaires photovoltaïques, panneaux, tuiles ou ardoises solaires

Bâti exceptionnel protégé en 1^{ère} catégorie

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdits, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Bâti remarquable protégé en 2^{ème} catégorie

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan réglementaire sont interdits, en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public.

Bâti existant non protégé

- Lorsque le bâti est implanté au droit d'un liseré d'unité urbaine,
 - Les installations en ajout sont interdites en façades et toitures et au sol dans les espaces libres visibles de l'espace public, sauf si la toiture est entièrement couverte de tuiles photovoltaïques.
- Lorsque le bâti est implanté en dehors d'un liseré d'unité urbaine,
 - l'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques peut être admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture ou former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

Bâti neuf

- Les capteurs solaires doivent être intégrés au projet architectural

Dans tous les cas, lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

- Façade solaire : double peau avec espace tampon, en matériaux verriers avec ou sans capteurs intégrés

Bâti exceptionnel protégé en 1^{ère} catégorie

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit,

Bâti remarquable protégé en 2^{ème} catégorie

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne seraient pas en covisibilité avec la façade protégée.

Bâti existant non protégé

- Lorsque le bâti est implanté au droit d'un liseré d'unité urbaine,
 - Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne seraient pas en covisibilité avec la façade protégée.
- Lorsque le bâti est implanté en dehors d'un liseré d'unité urbaine,
 - Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
 - Toutefois, le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public, sauf au dessus de la cote de 4,50 m et dans la limite d'un débord de 0,80m

Bâti neuf

- La façade s'inscrit dans un projet architectural ; elle est implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

La fermeture de loggias ou la création de vérandas en bow-window sur les façades des édifices non protégés peut être admise si elles contribuent à une création architecturale ces édifices et à condition d'un traitement cohérent et concomitant des travées, loggias ou balcons sur l'ensemble de la façade concernée.

• Doublage extérieur des façades et toitures

Bâti exceptionnel protégé en 1^{ère} catégorie

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit,

Bâti remarquable protégé en 2^{ème} catégorie

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire est interdit, sauf façade arrière ou pignon qui ne comporteraient pas de modénature, d'encadrements de pierre, de brique ou de bois apparents.

Bâti existant non protégé

- Lorsque le bâti est implanté au droit d'un liseré d'unité urbaine,
 - Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan réglementaire peut être admis si l'aspect fini s'intègre en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
- Lorsque le bâti est implanté en dehors d'un liseré d'unité urbaine,
 - Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
 - Toutefois, le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de x cm en rez de chaussée, et de 30cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Bâti neuf

- La façade s'inscrit dans un projet architectural ; elle est implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement.

• Menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Bâti exceptionnel protégé en 1^{ère} catégorie

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie de verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7mm peut être admise. Lorsque la menuiserie doit être renouvelée, il doit être fait appel à une copie de la menuiserie déposée.

Bâti remarquable protégé en 2^{ème} catégorie

Les menuiseries anciennes doivent être maintenues ; l'insertion dans la menuiserie de verres feuilletés, sans vide d'air central, d'épaisseur de 6 à 7mm peut être admise ; lorsque la menuiserie doit être renouvelée, il doit être fait appel à une copie de la menuiserie déposée.

Bâti existant non protégé

- Lorsque le bâti est implanté au droit d'un liseré d'unité urbaine,
 - Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti mentionné au plan, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen (vantaux de fenêtre à 3 ou 4 carreaux par exemple); en cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).
- Lorsque le bâti est implanté en dehors d'un liseré d'unité urbaine,
 - Le renouvellement des menuiseries doit s'intégrer à la composition de la façade. en cas de renouvellement de menuiseries qui se traduirait par une modification de leur aspect (matériau, forme, partage de la baie, section des bois) le renouvellement doit se faire sur l'ensemble de la façade ou la partie de façade dont l'aspect présente une cohérence architecturale (façades ordonnancées).

Bâti neuf

La façade et ses menuiseries s'inscrivent dans un projet architectural d'ensemble

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux façades commerciales, aux façades d'ateliers et aux constructions d'intérêt collectif dont l'architecture présente un caractère atypique.

AUTRES INSTALLATIONS

Les éoliennes de toitures

Leur installation est interdite sur les immeubles identifiés en application de l'article L 123-1-5-7 du C.U..

Les citernes

Les citernes destinées à recueillir l'eau pluviale ainsi que les installations similaires doivent être implantées de manière à ne pas être visibles de l'espace public.

Les pompes à chaleur

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

Les climatiseurs

La pose des appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre est interdite sur les immeubles identifiés en application de l'article L 123-1-5-7 du C.U..

. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle portera atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble

D - LES ABORDS DES CONSTRUCTIONS ET LE PAYSAGE

Des espaces boisés ou non, les jardins, des parcs

L'espace libre planté doit être maintenu en herbe, en vigne, en potager ou en verger ou en jardin d'agrément ; cet espace ne doit pas être « minéralisé » par des matériaux inertes et imperméables tels que le béton ou l'enrobé bitumineux, à l'exception des cheminements ou des terrasses.

Des haies ou rideaux d'arbres, les mails et alignements d'arbres

Les haies classées « à protéger » aux plans de zonage doivent être maintenues et éventuellement reconstituées par des plantations équivalentes après exécution des travaux.

Toutefois la suppression de haies pour les passages de chaussées nouvelles sur une largeur de 10 mètres maximum et pour la réalisation d'une entrée par propriété sur une largeur maximale de 4 mètres pourra être autorisée.

Les alignements d'arbres figurés au plan seront conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création d'une voie nouvelle.

Les coffrets (eau, gaz, électricité, ...) doivent être incorporés dans la construction ou dans la clôture. Les câbles posés sur la façade côté voie publique seront le moins visible possible. Des goulottes, de couleur adaptée à leur lieu de pose, seront installées lorsque cela sera techniquement possible.

ARTICLE A 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE A 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations des haies à protéger doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.