

# 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 NATURELLE**

**ZONES N et secteurs**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE **N** et secteurs **Ne**, **NLn**, **Ntn**

Caractère de la zone

La zone N est la zone naturelle des espaces à protéger en raison des paysages, en continuité des zones agricoles.

Toutefois, la zone N comporte des secteurs qui peuvent être aménagés sous conditions en application des articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme:

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

*« En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »*

l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme :

*.../...*

*« Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R.123-8, le règlement prévoit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone. Les règles édictées dans le présent article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »*

Des secteurs correspondant à des occupations spécifiques sont déterminés, pour leur implantation en continuité avec une zone agricole ou dans l'objectif de préserver une zone naturelle à usage mixte ; sont distingués les secteurs suivants :

- **Le secteur Ne** qui correspond aux équipements d'intérêt collectif en dehors du bourg et des espaces urbanisés : cimetière, église, ...
- **Le secteur NLn** correspond au secteur naturel de golf du Relais Margaux,
- **Le secteur Ntn** correspond aux bâtiments du Relais de Margaux.

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

*Par délibération du Conseil Municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, en application de l'article R.421-12-d du Code de l'Urbanisme (décret du 5 janvier 2007).*

*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).*

### ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites,

en zone N toutes les constructions nouvelles, sauf celles liées et nécessaires aux ouvrages ou services publics et d'intérêt général des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de communications,

- les constructions, à destination de :
  - habitation,
  - hébergement hôtelier, sauf en secteur Nt dans les conditions fixées à l'article 2,
  - bureaux, sauf en secteur Nt dans les conditions fixées à l'article 2,
  - commerce, sauf en secteur Nt dans les conditions fixées à l'article 2
  - artisanat,
  - industrie,
  - exploitation agricole ou forestière,
  - fonction d'entrepôt,
  - les affouillements et les exhaussements de sols visés R.421-23-f du Code de l'Urbanisme, sauf ceux destinés à assurer la protection rapprochée contre les inondations de certains bâtiments,
- L'ouverture de carrières,
- Les terrains de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs, Le stationnement de caravanes pratiqué isolément et les garages collectifs de caravanes,
- Les installations sur mât telles que les antennes et les éoliennes, sauf les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les terrains de sports ou de loisirs motorisés,
- Les dépôts de toute nature dont les dépôts de véhicules,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,

Dans le secteur NLn :

- toutes les constructions, installations et aménagements non liés directement aux équipements d'intérêt collectif ou sportifs, de loisirs, dans les conditions fixées à l'article 2,

Dans le secteur Ntn :

- toutes les constructions, installations et aménagements non liés directement aux équipements d'intérêt collectif ou d'accueil et de loisirs, dans les conditions fixées à l'article 2.

De plus, dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue pointillée, 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 N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En secteur Ne, les équipements d'intérêt collectif liés au cimetière et à l'église, où le caractère paysager est privilégié avec les vues en perspectives sur le château Margaux et le village

Dans le secteur NL :

- toutes les constructions, installations et aménagements liés directement aux équipements d'intérêt collectif, aux équipements sportifs ou de loisirs, en respectant les dispositions réglementaires du PPRi et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia et à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur Nt :

- toutes les constructions, installations et aménagement liés directement aux équipements d'intérêt collectif, aux équipements d'accueil ou de loisirs, dans l'emprise des constructions existantes en respectant les dispositions réglementaires du PPRi et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative

- aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia et à condition de ne pas porter atteinte au site,
- Les occupations et utilisations directement liées et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des prairies (pâturage, expansion et rétention des eaux),
  - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux sous réserve qu'elles ne constituent pas des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations des installations autorisées.
  - à condition d'être directement liées l'activité touristique et de loisirs, et dans l'emprise des constructions existantes les équipements et constructions destinés :
- à l'habitation nécessaire au gardiennage des équipements et installations,
  - à l'hébergement,
  - aux bureaux,
  - au commerce,

De plus, dans les zones de prévention des risques d'inondation, portées au plan par une trame bleue, les dispositions du P.P.R.I. s'appliquent.

### **ARTICLE N 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 N 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 à usage d'habitation ou abritant du personnel doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

**2. Assainissement :**

**a) Eaux usées :**

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone doit être raccordée 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.

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 de pluvial 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, lorsque les réseaux sont souterrains, les branchements et les réseaux de distribution doivent l'être également.

**ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

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

En zone N, sauf en secteurs Ne, NLn et Ntn :

En secteur Ne : l'implantation des constructions est imposée à l'alignement ou en recul d'au moins 5 mètres de l'alignement.

En secteurs NLn et Ntn : en continuité des constructions existantes ou en recul d'au moins 5,00m de l'alignement.

#### **ARTICLE N 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.

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

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

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle en zone N.

- En secteur Ne, l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,15
- En secteurs NLn et Ntn : les dispositions du PPRi et de la circulaire ministérielle du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia s'appliquent.

#### **ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

En zone N, sauf en secteur Ne :

- la hauteur des constructions est limitée à 3,50 hors tout.

En secteur Ne :

- la hauteur des constructions est limitée à 4,50m hors tout

En zone N et secteurs :

- 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.
- Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure.

#### **ARTICLE N 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<sup>ère</sup> catégorie : Le bâti exceptionnel protégé
- 2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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,**

3. 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
4. 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.

*Une distinction entre les immeubles identifiés « bâti exceptionnel » et « bâti remarquable ou constitutif de l'ensemble urbain » sera développée, en cours de rédaction et mise au point, après débat le 8 Mars 2012 .*

### 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 (ordonnement 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'ordonnement 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 ou les 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 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.

#### Installation des capteurs solaires, des serres solaires, des panneaux photovoltaïques :

Leur intégration devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

Architecture contemporaine : des dispositions différentes aux articles ci-dessus sont admises pour une création architecturale.

## **B - LES CONSTRUCTIONS NEUVES**

L'expression architecturale, qu'elle soit traditionnelle ou contemporaine devra présenter 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 de 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. Un recul de plantation de ..... mètres doit être respecté depuis la limite du domaine public.
- 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.

#### **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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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.

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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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 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<sup>ère</sup> catégorie**

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

**Bâti remarquable protégé en 2<sup>ème</sup> catégorie**

Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan règlementaire 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 règlementaire 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<sup>ère</sup> catégorie

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

Bâti remarquable protégé en 2<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> 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 N 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

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

- En secteur Ne : les aménagements et plantations ne doivent pas altérer, par leur implantation et leur impact visuel, les perspectives sur le village et sur Château Margaux.
- En secteurs NLn et Ntn : les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

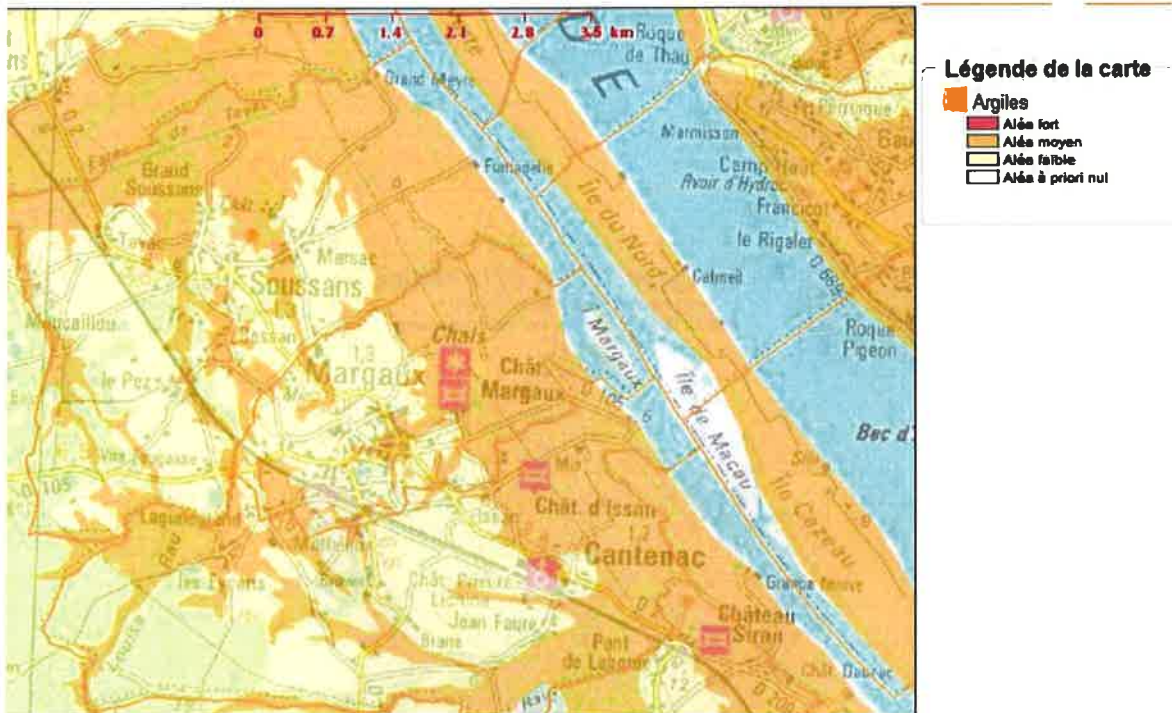
Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

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

Sans objet.

# ANNEXE 1

## RISQUE RETRAIT FONFLEMENT DES ARGILES



Source : BRGM

## ANNEXE 2 RISQUE SISMIQUE

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

