

## ZONE A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. On distingue :

- les secteurs Ah où en application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux constructions existantes sont autorisés sous conditions,
- le secteur Aa, où pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole, les bâtiments, (y compris à usage agricole) sont interdits, à l'exception des constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Certains secteurs de la zone A sont soumis à un risque très faible à faible de feux de forêt. La carte des secteurs exposés et les règles spécifiques définies pour la prise en compte du risque sont explicitées à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Certains secteurs de la zone A (reporté sur les règlements graphiques par une trame spécifique) sont soumis à un risque technologique lié aux ouvrages de transport de matières dangereuses, pour lesquels les gestionnaires ont défini plusieurs zones de dangers par rapport aux axes des ouvrages (voir l'article 11 des dispositions générales du présent règlement).

Une partie de la zone A se situe dans le périmètre des zones inondables du P.P.R.I du bassin versant du Lez approuvé le 18/12/2006. Le P.P.R.I. a valeur de servitude d'Utilité Publique, c'est-à-dire que les règles d'occupation et d'utilisation du sol qu'il définit prévalent sur celles du P.L.U. Le règlement du P.P.R.I. s'applique donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol établies dans le règlement de la zone A.

Il est rappelé qu'un dossier de P.P.R.I. est annexé au P.L.U. On s'y rapportera pour connaître les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans ce document pour la prévention des risques d'inondations.

La zone agricole est concernée par les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du captage d'eau potable du Puits de La Brette. Ces périmètres sont reportés aux règlements graphiques par une trame spécifique. Il est précisé que les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies pour ces périmètres de protection dans le présent règlement découlent directement de l'arrêté préfectoral n°03 2465. Elles ne reprennent toutefois que les obligations et interdictions déterminées dans l'arrêté préfectoral qui relèvent du code de l'urbanisme.

### Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole.



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

### *Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

**Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisée sous condition à l'article A2.**

### *Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

#### **Zone A**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- les panneaux photovoltaïques devront être impérativement installés en toiture des constructions,
- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée l'activité agricole telle que définie à l'article L 3 11 -1 du code rural. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés et sauf en cas de création d'un nouveau siège d'exploitation. Les constructions à usage d'habitation sont limitées à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les emplacements des constructions devront par ailleurs minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation du terrain.
- l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bâti initial+extension).
- le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et sous réserve :
  - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
  - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols et conforme aux prescriptions établies par le S.P.A.N.C. Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.

#### **Secteur Aa**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration ...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.



**Secteur Ah :**

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, stations d'épuration...) non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole,
- les panneaux photovoltaïques devront être impérativement installés en toiture des constructions,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Sous réserve de l'application de l'article L 111-4 du code de l'urbanisme (c'est-à-dire sous réserve que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet) et sous réserve, en l'absence de réseau d'assainissement, que soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols, sont autorisés :
  - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation, de bureau ou artisanal existantes dans la limite 33% de la surface de plancher existante, sans dépasser 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
  - L'aménagement sans extension des constructions à usage d'habitation, de bureau ou artisanal existantes dont la surface de plancher est supérieure à 250 m<sup>2</sup>.
  - les annexes non accolées aux habitations existantes (ce qui comprend les piscines, les garages et les abris de jardin notamment), sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher (hors piscines dont la superficie n'est pas limitée).
  - En application de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, l'aménagement et le changement de destination sans extension des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial, désignés sur les règlements graphiques et sous réserve :
    - que la capacité des réseaux publics de voirie, d'eau potable et d'électricité soit suffisante par rapport au projet,
    - qu'en l'absence de réseau d'assainissement, soit mis en place un système d'assainissement non collectif adapté au projet et à la nature des sols et conforme aux prescriptions établies par le S.P.A.N.C. Les destinations autorisées sont : l'habitat, l'activité artisanale et les bureaux.
- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

***Prise en compte des périmètres de protection du captage d'eau potable du Puits de La Brette: nonobstant les règles d'occupation et d'utilisation du sol autorisées en zone A, seules sont autorisés :***

***Dans le périmètre de protection immédiat :***

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations liées au captage et à la distribution de l'eau potable.

***Dans le périmètre de protection rapproché :***

- les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des installations liées au captage et à la distribution de l'eau potable.
- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole et dans les conditions définies par l'arrêté préfectoral n°03 2465.



- Les constructions et installations, nécessaires à l'exploitation agricole dans les conditions définies par l'arrêté préfectoral n°03 2465.

Dans le périmètre de protection éloigné :

- les occupations et utilisations du sol autorisées en zone A, dans les conditions définies par l'arrêté préfectoral n°03 2465.

Dans les périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné :

- les affouillements exhaussements de sol nécessaires aux constructions et installations autorisées dans la zone.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

### ***Article A 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public***

---

#### **Accès et voirie**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

**La création d'accès nouveaux sur les routes départementales est soumise à l'accord du Conseil Général du Drôme.**

### ***Article A 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement***

---

#### Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau potable ne peut s'effectuer via le réseau public, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers. Dans ces cas de figure, les installations devront être conformes au Règlement Sanitaire Départemental.



**Assainissement :****➤ Eaux pluviales :**

Toute construction ou installation susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

**➤ Eaux usées :**

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus. En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

**Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :**

Non réglementé.

---

**Article A 5 - superficie minimale des terrains constructibles**


---

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eaux usées, la taille et la forme des parcelles devront permettre la mise en place d'un système d'assainissement non collectif adapté à la nature géologique des sols et conforme aux prescriptions établies par le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif).

---

**Article A 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**


---

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- Concernant les routes départementales, les reculs par rapport à l'axe sont :

| Catégorie                  | RD      | Marge de recul des habitations | Marge de recul des autres constructions |
|----------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| 4 <sup>ème</sup> catégorie | R.D.117 | 15                             | 10                                      |
| 4 <sup>ème</sup> catégorie | R.D.141 | 15                             | 10                                      |
| 4 <sup>ème</sup> catégorie | R.D.235 | 15                             | 10                                      |
| 4 <sup>ème</sup> catégorie | R.D.314 | 15                             | 10                                      |

- 6 m de l'axe des voies et emprises publiques communales.



**Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

**Article A 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**Toutefois :**

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.
- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

**Article A 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article A 9 - emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article A 10 - hauteur maximale des constructions**

**Définition :**

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point du bâtiment et le sol à son aplomb. La hauteur est mesurée :

- à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- à partir du terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

Les règles de hauteurs maximales ne s'appliquent pas aux éléments techniques (silos, convoyeurs...).

**Pour les bâtiments et constructions à usage agricole (hors habitations)**

La hauteur maximale est fixée à 10 m.

**Pour les bâtiments à usage d'habitation :**

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 8 mètres, sauf aménagement, changement de destination et/ou extension sans surélévation d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à 8 m.



## **Article A 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

### **Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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.

### **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'aspect extérieur définies dans les alinéas ci-après.

## **Constructions à usage d'habitation**

*Ne sont pas traités dans cette partie de l'article A 11 les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.*

### **Adaptation au terrain**

Les constructions, par leur composition et leurs accès, devront s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

### **Façades**

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit est interdit (briques creuses, parpaings agglomérés etc.)
- Les façades maçonnées seront :
  - soit revêtues d'un enduit, le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits, sauf pour souligner des éléments architecturaux (encadrements d'ouvertures ou autres).
  - soit en pierres apparentes, (ou matériau d'aspect similaire à la pierre),
- Les constructions en bois sont autorisées, à l'exception des bâtiments pastiches de l'architecture montagnarde ou nordique :



*Ce sont notamment ces types de maisons en bois qui sont proscrits, car trop décalés avec l'architecture locale.*

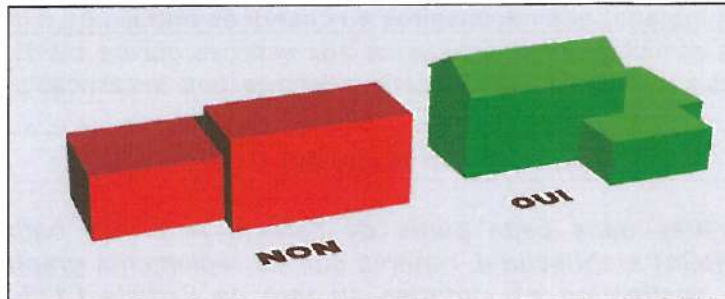
- Les compositions pierres (ou matériau d'aspect similaire à la pierre), bois (ou matériaux d'aspect bois) et enduits sont autorisées.

### **Toitures**

- Les pentes de toit devront être supérieures ou égales à 30 % sauf :
  - dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant présentant des pentes de toit différentes, s'il s'agit de reconduire les pentes de toit existantes.



- pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal ou les volumes secondaires d'un bâtiment,
  - dans le cas de toits plats (qui sont autorisés sous conditions à l'alinéa ci-dessous).
- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
- lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les annexes détachées du volume du bâtiment principal.



#### Couvertures de toitures

- Sauf pour les toits plats, les toitures seront couvertes de tuiles canal ou tuiles romanes de grande ondulation. Les tuiles pourront être anciennes de récupération ou neuves, à l'aspect vieilli, dans les tons dominants des toitures du vieux village. La réfection d'une toiture existante dans le matériau d'origine est toutefois autorisée.
- Sauf pour les toits plats, les génoises en façade gouttereau sont obligatoires (deux rangs au minimum).

#### Panneaux solaires

- Nonobstant les règles définissant les matériaux de toiture, l'implantation de panneaux solaires en toiture ou sur le terrain d'assiette de la construction est autorisée.

#### Clôtures

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du trottoir fini (ou de la chaussée en l'absence de trottoir), ou à partir du sommet du mur de soutènement, lorsque la clôture surmonte ce type d'ouvrage.

**A l'alignement des voies et emprises publiques**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre,
- soit d'un mur d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmonté d'un dispositif à claire voie.

**En limites séparatives**, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,80 m. Elles pourront être composées :

- soit d'un dispositif à claire voie,
- soit d'un mur,
- soit d'un mur surmonté d'un dispositif à claire voie.

**En limite séparative comme à l'alignement des voies et emprises publiques :**

- en cas de construction d'un mur, ce dernier devra être en pierres apparentes (ou matériau d'aspect similaire à la pierre) ou enduit sur ses deux faces.
- les clôtures pourront être doublées par des haies végétales d'essences locales mélangées (2 m de haut maximum pour les haies implantées de 0,5 m à 2 m des limites du terrain). Si les plantations font plus de 2 m de haut, elles devront être situées à 4 m au moins des limites du terrain).

**Toutefois :**

pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée dans le cas où ces clôtures constitueraient une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

***Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme***

D'une manière générale les adaptations seront strictement limitées aux nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation. On privilégiera des interventions contemporaines sobres et respectueuses des principales caractéristiques du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée, en excluant tout pastiche.

**Ces interventions devront :**

respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment (architecture et destination d'origine), ce qui exclut toute adjonction de détails se référant à des architectures montagnardes, rurales, urbaines, nobles ou villageoises anachroniques. En particulier, pour ce qui concerne les anciennes dépendances, la mémoire de leur destination d'origine devra demeurer clairement intelligible après transformation.

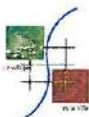
**Implantation, volumétrie, éléments constitutifs**

Les principales caractéristiques des bâtiments ou ensembles désignés ne peuvent être altérées. Le volume et l'ordonnance des édifices, de même que le caractère de leurs abords, doivent être conservés ou le cas échéant restitués.

**Toiture-couverture**

Les éventuelles adaptations de toiture, les cotes d'égout et les pentes doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, par référence à sa destination d'origine. A ce titre, les toitures terrasses sont interdites et les accidents de toitures (excroissances, lucarnes, châssis, décaissements) sont à limiter en nombre comme en dimension. Dans toute la mesure du possible, le matériau de couverture des édifices sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée).

A défaut, le matériau de couverture de substitution présentera la même texture et la même teinte que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment ou de la partie de bâtiment et du voisinage, et on veillera à restituer ou à reconstituer les sujétions constructives correspondantes.



Outre la description de la toiture et de la couverture, le dossier de demande de permis devra comporter l'indication, la nature, la forme et le traitement de tous les Ouvrages ou accessoires de toiture (égouts, rives, faîtage, solins, souches de cheminée, cheminées de ventilation, etc.).

### **Façades et ouvertures**

L'esprit général des façades et l'ordonnance des ouvertures est à conserver, à restituer ou à reconstituer. Leurs composantes essentielles (portes de grange et d'écurie, devantures de commerces, ouvertures anciennes, dépassées de toiture, etc.) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. A l'inverse, on bannira toute transposition anachronique de détails architecturaux ruraux, montagnards ou urbains sortis de leur contexte. En particulier, les pastiches d'architecture traditionnelle anachroniques (faux bardages, balcons d'agrément pseudo rustiques ou à référence urbaine, fenêtres à petits bois, plaquage de planches simulant des poutres, etc.) sont interdits.

Dans le cas où les nécessités fonctionnelles de la nouvelle affectation imposent des créations d'ouvertures nouvelles, elles devront être conçues en accord avec l'architecture de chaque partie de l'édifice, dans le respect de sa destination d'origine. Dans ce cas, sauf situation particulière dûment motivée par une analyse typologique et architecturale détaillée, on privilégiera des interventions contemporaines sobres, sous réserve qu'elles respectent l'esprit du bâtiment ou du corps de bâtiment concerné et que sa destination d'origine demeure intelligible.

### **Menuiseries, occultations, protections anti effraction**

Dans la mesure dit possible, les menuiseries existantes sont à conserver, à restituer ou à reconstituer. Dans le cas où le changement de destination imposerait des modifications d'ouvertures existantes (réduction de portes de grange, d'écurie ou de devantures de commerces, transformation en panneau vitré pour de l'habitat ou une fonction tertiaire, murage, etc.), la transformation doit respecter la dimension initiale et maintenir la mémoire de la fonction d'origine. En aucun cas, le recours à des produits ou à des formats standardisés ne peut être invoqué pour justifier la modification d'une ouverture (dimension, linteau, jambage ou appui).

### **Ravalements**

Le parement ou le décor de chaque partie de bâtiment est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale. En particulier, pour ce qui concerne les revêtements de façades, on adoptera des solutions simples et couvrantes, en excluant tout « faux rustique » ou détournement de pierre. La réfection des parements nécessitera l'emploi de matériaux compatibles avec leur support (mortier, enduit, chaux, peinture).

### **Enseignes**

Elles sont interdites.

### ***Bâtiments agricoles (hors bâtiments anciens d'architecture locale repérés sur le règlement graphique)***

- Les bâtiments devront s'adapter au sol et notamment à la pente,
- les façades et les matériaux de couverture devront être mat, le blanc est pros crit,
- la toiture devra arborer une couleur non réfléchissante, dans un ton voisin de celui des toits des bâtiments agricoles anciens,
- à l'instar des bâtiments agricoles anciens, il est conseillé de fractionner les volumes (notamment pour l'intégration à la pente),



- les pentes de toitures devront être comprises entre 20% et 35%.

#### **Panneaux solaires**

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des toitures, l'implantation de panneaux solaires **intégrés à la toiture** (et non posés sur la toiture) est autorisée.

#### **Article A 12 - obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

#### **Article A 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquet seront de préférence réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les hangars agricoles devront être accompagnés de haies végétales mélangées d'essences locales parallèles aux façades du bâtiment (en façades gouttereau au moins).

#### **Bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, repérés sur les règlements graphiques et dont le changement de destination est autorisé**

##### **Abords immédiats, espaces privatifs, clôtures, plantations**

Le caractère sobre des abords immédiats (cour de ferme et/ou jardin) doit être respecté, tant pour ce qui concerne l'esprit des revêtements et aménagements de sols que pour ce qui concerne les clôtures et plantations. En particulier, les nouvelles plantations seront à effectuer en accord avec les essences voisines ou choisies dans les espèces locales et ne pas occulter la mémoire de la fonction initiale de la cour par leur nombre, leur implantation ou leur taille à maturité.

Dans toute la mesure du possible, on veillera à conserver l'unicité des espaces extérieurs, sans y créer de division. Dans le cas où la nouvelle destination imposerait néanmoins des divisions, le projet soumis à permis devra indiquer de manière précise l'implantation des divisions d'espace, la nature des haies ou clôtures, les essences végétales, les matériaux (sol, murs et murettes), l'implantation et les caractéristiques du mobilier extérieur tel que barbecue, abri, etc.

Le projet précisera la localisation et le traitement des emplacements de stationnement pour les véhicules.

Si des terrassements, murs de soutènement ou autres aménagements extérieurs sont nécessaires, ils doivent être précisés lors du dépôt de permis de construire et être en accord avec les aménagements antérieurs caractéristiques et l'esprit du lieu (cour de ferme, etc.).



### **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

#### ***Article A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé.

### **SECTION 4 : OBLIGATIONS RELATIVES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET AUX INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

#### ***Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière de performances énergétiques et environnementales***

---

Non réglementé.

#### ***Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques***

---

Non réglementé.

