

## CHAPITRE VII – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractère de la zone

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agricole, agronomique et économique. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un secteur **Azh**, inconstructible, de protection des zones humides.

un secteur **Ab**, qui identifie des groupements d'habitations existantes isolées à l'intérieur desquels les possibilités de construire de nouvelles habitations sont limitées

Une partie de la zone A est concernée

- ✓ par l'existence de risques naturels identifiés dans l'AZI du Guiers et la carte des aléas. Ces documents sont présentés en pièce 6 du PLU. L'existence de ces risques justifie des conditions et prescriptions pour les constructions ou installations autorisées.
- ✓ par l'application de la circulaire du 4 août 2006 qui prévoit des zones de dangers autour **des canalisations de transport de matières dangereuses** assorties de contraintes particulières an matière d'urbanisme.

*Rappel : les constructions agricoles sont soumises au règlement sanitaire départemental.*

### ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En A, sont interdites toutes constructions et installations :

- non liées et nécessaire avec l'activité agricole,
- non liés aux ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

En Azh, sont interdites toutes constructions.

En Ab, dont le secteur **Bi'1 (inondation de plaine)** sont interdites toutes constructions nouvelles à usage d'habitation.

- Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisation de gaz indiqués au document graphique:
  - Dans la zone des dangers graves : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème sont interdites.
  - Dans la zone des dangers très graves : la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes sont interdites.
- Dans les secteurs compris en zones de risques naturels, indiqués au document graphique sont interdits :

#### Secteur RG (mouvement de terrain) :

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages sont liés au risque à l'origine du classement en zone interdite.
- Les bassins et les piscines
- Affouillement et exhaussement interdits sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.

#### Secteur RC (crues rapide des rivières) :

- Les aires de stationnement,
- Les remblais autres que ceux strictement nécessaire à la mise en œuvre d'aménagement autorisés à l'article 2.

#### Secteur RV (ruissellement sur versant) :

- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages sont liés au risque à l'origine du classement en zone interdite.
- Les bassins et les piscines
- Exhaussement interdit sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.
- Aires de stationnement

**Secteur RT (crues torrentielles), Secteur RM (zones marécageuses) :**

- Affouillement et exhaussement interdits, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.
- Aires de stationnement
- Clôtures fixes : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

**Article A2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

En A, sont admises :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, tels que les bâtiments d'exploitation ou d'élevage, les serres, les établissements professionnels et locaux d'entreposage, de transformation, de séchage ou de conditionnement des produits agricoles, de diversification agri-touristique, les constructions à usage d'habitation intégrées ou accolées aux bâtiments à usage d'activité.
- en cas de sinistre, la reconstruction sur place et sans changement d'affectation d'un bâtiment existant.
- Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.

En Azh, sont admises :

- les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
  - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
  - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.

En Ab, sont admis :

- L'extension des constructions existantes à condition que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics,
- Les constructions annexes des habitations existantes, à condition :
  - d'être limitées à une hauteur de 5 mètres au faîtage,
  - que la surface de plancher totale de l'ensemble des annexes de l'unité foncière (existantes + nouvelles) soit inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>.

**Dans les emprises de la voie ferrée uniquement**, les constructions et les équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement et au développement du service public ferroviaire afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire. Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de l'infrastructure ferroviaire.

- **Dans les secteurs compris en zones de danger lié au passage de canalisation de gaz indiqués au document graphique:**
  - Au titre de l'article R.123-11b, peuvent être interdites ou soumises à condition spéciale les constructions et occupation du sol en fonction de la nature du projet.
- **Dans les secteurs compris en zones d'aléas naturels, indiqués au document graphique comme constructible sous condition :**

**Secteur RG (mouvement de terrain), Secteur RV (ruissellement sur versant), Secteur RT (crues torrentielles), Secteur RM (zones marécageuses) :**

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
  - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,

- d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
- les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

**Secteur RC (crues rapide des rivières), Secteur RI' (Inondation sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe) :**

**Sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :**

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable) ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

**Sont admis :**

- **en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :**
  - sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
    - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
  - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
  - sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
    - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
    - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- **en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre :**
  - a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
    - les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
  - b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
    - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
    - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite,
  - c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
  - d) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
    - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
    - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
  - e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.
- **les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
  - aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
  - aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
  - approvisionnement en eau,
  - maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
  - défense contre les inondations,

- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,
- protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;

**En plus dans le Secteur RI' (Inondation sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe) :**

- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements

**Prescriptions applicables aux projets admis**

- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de l'inondation de référence

**Secteur Bg (mouvements de terrain) :**

- Construction autorisée sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
- Affouillement et exhaussement autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.

**Secteur Bi'1 (inondation de plaine) :**

- les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement.
- modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation des équipements et matériels vulnérables au-dessus du niveau de référence
- constructions autres que hangars agricoles ouverts et que modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20 m<sup>2</sup> : surélévation du premier niveau utilisable au-dessus du niveau de référence
- les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement.
- les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au-dessus du niveau de référence.

**Secteur By (ruissellement sur versant) :**

- Construction autorisée, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur.

**ARTICLE A3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET D'ACCES AUX VOIES**

**1 – Accès**

- Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, sauf impossibilité technique, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.
- Les caractéristiques géométriques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- La création de nouveaux accès depuis la RD1006 est interdite.

**2 – Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT****1 – Eau potable et défense incendie**

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

La défense incendie doit être assurée soit depuis le réseau public lorsqu'il présente les caractéristiques suffisantes définies par le service compétent, le cas échéant complété soit par un dispositif complémentaire lorsque le réseau public est insuffisant.

**2 – Assainissement***a) Eaux usées*

Les conditions d'assainissement ne s'imposent que pour les bâtiments où l'assainissement est nécessaire.

- Dans les secteurs existants ou prévus en assainissement collectif :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant les caractéristiques de ce réseau. Le cas échéant, un pré-traitement sera requis afin de rendre des eaux usées conformes aux normes fixées par l'exploitant du réseau.
- Dans l'attente de mise en place du réseau collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus et établis de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

- Dans les secteurs hors périmètre d'assainissement collectif au Schéma Directeur d'Assainissement :

- Les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur.  
L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.
- Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas conformément à la réglementation des installations classées en vigueur.

*b) Eaux pluviales*

- Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées, le cas échéant après stockage préalable à la charge du pétitionnaire, vers les canalisations ou fossés prévus à cet effet et désignés par les services compétents.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention, la régulation et l'évacuation de ses eaux pluviales.

**Secteur Bg (mouvements de terrain) :**

- Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage se réaliseront :
  - soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion,
  - soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

**ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

**ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1 - Toute construction doit respecter un recul minimum de 5m.

2- Sous réserve que les conditions de sécurité le permettent, des implantations avec un recul moindre ou à l'alignement peuvent être admises dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction ou d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, châteaux d'eau, ...).

**ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****En zone A :**

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives,
- Ou en retrait : Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre la limite séparative considérée et tout point du bâtiment.  $L=H/2$

**En zone Ab :**

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives,
- En cas de retrait par rapport aux limites séparatives :
  - la construction, hors annexes, doit être implantée à 5 m min. de la limite séparative.
  - Les annexes isolées, les piscines, peuvent être implantées à 3 m min.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 mètres des limites d'Espaces Boisés Classés portés au document graphique.

**ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres l'une de l'autre.

**ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL**

Hors activité agricole, la surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière est de 20 %.

**Secteur Bi'1 (inondation de plaine) :**

Le RESI (rapport d'emprise au sol en zone inondable), devra être :

- inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes,
- inférieur ou égal à 0,50 pour les bâtiments d'activités agricoles.

**Secteur RI' (Inondation sous-type inondation de pied de versant ou remontée de nappe) :**

- les installations sanitaires nécessaires à aux équipements, de type espaces verts, aires de jeux et de sport dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>.
- en cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le RESI ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de l'inondation de référence.

**ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****1 - Conditions de mesure**

La hauteur maximale est calculée à partir du sol avant travaux.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur maximale est mesurée à la partie médiane de la façade.

**2 - Règle**

- La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 12 mètres mesurés au faîtage ou à l'acrotère.
- En zone Ab : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres mesurés au faîtage. La hauteur des annexes ne peut excéder 5m.

**3 - Dépassement**

Le dépassement de la limitation de hauteur est admis :

- pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- en cas de reconstruction ou d'extension.

**ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS****1 - DISPOSITIONS GENERALES****a) Rappels :**

- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique (cf. Dispositions générales article 2).
- Une partie de la zone est concernée par des prescriptions relatives aux aléas naturels.
- Dans les couloirs affectés par la zone de bruit, les constructions doivent répondre aux conditions d'isolement acoustique.

**b) Adaptation au contexte et au sol :**

- Les constructions nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des constructions avoisinantes, notamment de la trame bâtie, de la composition des façades limitrophes, de la volumétrie générale des toitures.

- Les constructions s'adapteront au terrain naturel et non l'inverse.

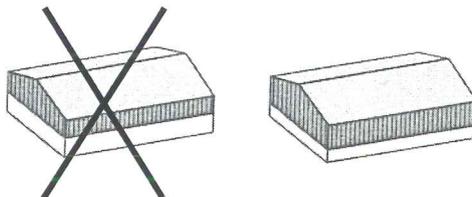
En l'absence de relief naturel marqué, la création de garage ou volume enterré générant des effets de butte ou de tranchée est à proscrire.

Sauf disposition particulière pour les constructions situées dans les zones d'aléa indiquées au document graphique, le niveau des rez-de-chaussée ne devra pas excéder 0,6 m au-dessus du terrain naturel.

## 2- DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ACTIVITES AGRICOLES – ZONE A

### ■ Façades :

- Toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- Les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée, brique, bois d'essence locale, verre, bardage métallique laqué, ...)
- Le soubassement : si un soubassement doit rester apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.



### ■ Toitures :

- Sont exclus comme matériaux de couverture les tôles ondulées et les matériaux de type fibrociment.

### ■ Aires de dépôt et de stockage :

- Les aires de dépôt et de stockage seront disposées et aménagées de façon à être masquées à la vue depuis les RD1006 et RD82h par des éléments bâtis ou paysagers, de manière à ce que leur impact visuel soit le plus atténué possible.

### ■ Clôture :

- Les clôtures devront, par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement.
- Les clôtures doivent être constituées :
  - Soit d'une haie champêtre d'essences mixtes, doublée ou non d'un grillage,
  - Soit de panneaux grillagés de tons foncés.

### ■ Secteur RT (crues torrentielles), Secteur RM (zones marécageuses) :

- Les clôtures fixes sont interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES HORS ACTIVITES AGRICOLES – ZONE Ab

### a) **Les constructions de conception « traditionnelle » type pavillonnaire (y compris leurs extensions et aménagements) devront respecter les principes suivants :**

#### ■ Façades :

- toutes les façades et murs extérieurs doivent être traités avec le même soin que les façades dites "principales", et l'ensemble de la construction doit présenter une unité d'aspect.
- les façades seront enduites ou peintes à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (pierre appareillée ou moellons d'origine locale, brique, bois d'essence locale, verre, ...)

#### ■ Toitures :

- les toitures auront une pente supérieure ou égale à 50%, et seront composées de 2 à 4 pans.
- les toits terrasses sont interdits.
- les matériaux de couverture seront de ton terre cuite vieillie et teintés dans leur masse.
- une volumétrie et des matériaux différents sont admis dans le cas de restaurations de toitures existantes réalisées dans des matériaux d'une autre nature (ardoises, ...)

#### ■ Ouvertures :

- les volets roulants seront posés de façon à ce que leur coffre ne soit pas visible extérieurement.

### b) **Les constructions contemporaines, faisant appel à des techniques, structures et matériaux nouveaux ou différents de ceux autorisés ci-dessus, sont admises dès lors que les choix de mise en œuvre résultent d'un parti architectural sobre et cohérent avec la destination de la construction ou des constructions projetées (habitations, bâtiments économiques ou équipements).**

Dans ce cas, le concepteur présentera une étude permettant d'apprécier l'insertion du ou des constructions dans leur environnement

**c) Teintes et couleurs :**

- Les enduits ou peintures des façades devront être de teintes naturelles claires. Les couleurs vives sont interdites.

**d) Bâtiments annexes isolés de la construction principale**

Principe : Les bâtiments annexes et dépendances, tels que garages, abris ou remises, sont soumis aux mêmes règles d'aspect et devront être traités avec le même soin que les constructions principales. Sont notamment interdites les annexes réalisées avec des moyens de fortune ou des matériaux de récupération.

Exceptions :

- Des dispositions différentes de matériaux et d'aspect de façades ou de toiture sont autorisées pour les annexes de faible importance (Surface de plancher inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>), à condition :
  - qu'elles soient édifiées derrière la construction principale par rapport à la voie publique desservant la parcelle,
  - qu'elles ne soient pas réalisées avec des moyens de fortune,
  - Les toitures comportant une seule pente sont autorisées pour les annexes situées en limite séparative.
- L'utilisation de verre ou matériaux composites est autorisée uniquement pour les vérandas et les piscines. Dans ce cas, d'autres formes pentes de couvertures sont autorisées.

**e) Clôtures**

De manière générale, l'aspect et la hauteur des clôtures doivent satisfaire aux exigences d'insertion par rapport à l'environnement bâti existant.

Les murs de clôture anciens en matériaux traditionnels, séparant le domaine public du domaine privé, devront être conservés ou restaurés en respectant les matériaux et techniques originels.

Sauf disposition particulière pour les terrains situés dans les zones d'aléa indiquées au document graphique, les installations ou rénovations de clôtures devront respecter les règles suivantes:

- Le long des voies, les clôtures doivent être constituées :
  - soit de murs bahut d'une hauteur comprise entre 0,60m et 1 mètre, surmontés de grilles, grillages, lices ou traverses, doublés ou non de végétaux, le tout n'excédant pas 1,80 m,
  - soit d'une haie végétale mixte, composée de plantes de caduque et persistante.
- Les maçonneries et menuiseries des clôtures devront être enduites ou peintes selon les mêmes règles que la façade principale ou en continuité avec les clôtures voisines.
- Les clôtures en angles de rue doivent être aménagées de façon à préserver un triangle de visibilité des carrefours (ex : pan coupé).
- **Secteur Bi'1 (inondation de plaine) :**
  - les clôtures s'effectueront sans remblaiement.

#### ARTICLE A12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent, hormis pour les résineux ou la replantation à l'identique n'est pas imposée.
- L'utilisation d'essences mixtes, est imposée, en cas de plantations de haies vives, doublées ou non d'un grillage, est préconisée, dans tous les autres cas,
- Les constructions agricoles, les aires de dépôt et de stockage entraînant des nuisances (bruits, odeurs, aspect...) seront obligatoirement entourés par un rideau de verdure composé de haies et d'arbres de haute tige.
- **Dans les secteurs compris en zones de risques naturels (Inondation de pied de versant), indiqués au document graphique comme constructible sous condition :**
  - Les plantations et espaces verts s'effectueront sans remblaiement.

#### ARTICLE A14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.