

# COMMUNE DE SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS (AIN)

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### MODIFICATION 4



## 5 - EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT APRES MODIFICATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE



AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVEGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR



# TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

---

La zone est concernée par trois canalisations de transports de matières dangereuses.

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

---

**Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.**

### Article A 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

---

**Dans la zone A, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage agricole et d'élevage ;
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambre d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux) dans le bâti existant, ainsi que les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe et à condition que ces activités demeurent complémentaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au maintien des exploitations agricoles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- les extensions des constructions à usage d'habitation à condition de respecter l'article 9.
- Les annexes des bâtiments d'habitation, sur un seul niveau et à condition de respecter les articles 8, 9 et 10.
- Le changement de destination vers de l'habitation des constructions identifiées au règlement graphique. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

**Dans la zone Ap, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions à usage agricole et d'élevage ;
- Les extensions des constructions à usage agricole et d'élevage nécessaires au maintien des exploitations agricoles ;
- les extensions des constructions à usage d'habitation à condition de respecter l'article 9 ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation, sur un seul niveau et à condition de respecter les articles 8, 9 et 10.
- la réalisation d'une infrastructure routière de type déviation et tous les équipements ou ouvrages associés.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements publics ou d'intérêt collectif**, dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'environnement naturel et bâti dans lequel il s'insèrent.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements techniques** liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés.

**Dans la zone Adl, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions autorisées en zone A,
- Les hébergements hôteliers de type salle de conférence, salle polyvalente à condition :
  - o d'être liées à la vocation d'événementiels de type mariage, séminaires, cocktails.
  - o Que l'emprise au sol des constructions et aménagements ne pourra pas excéder 1260m<sup>2</sup>
- Les espaces de stationnement et de circulation, à la condition :
  - o D'être constituée d'éléments perméables et permettant l'écoulement des eaux de pluie
  - o Que leur emprise au sol cumulée ne dépasse pas 3500m<sup>2</sup>
- Le changement de destination, à vocation d'hébergement touristique, de type dortoir, à la condition :
  - o De rester circonscrit dans l'emprise bâtie existante
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements techniques** liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés.

**De plus, dans l'ensemble de la zone A, identifiée pour son caractère potentiellement inondable, les constructions suivantes peuvent être autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites,
- L'extension au sol des constructions à usage professionnel nécessaires au maintien de l'activité économique existantes aux conditions suivantes :
  - o L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment
  - o Le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- L'extension au sol des constructions à usage d'ERP quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes
  - o L'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
  - o L'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
  - o Elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - o D'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - o Professionnelle sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
  - o D'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m<sup>2</sup>. Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne gêner l'écoulement de l'eau.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif à condition de limiter au maximum leur impact.

- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et aval.

**De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :**

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

- Dans la zone de danger significatif :

- ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

**Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :**

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

- Dans la zone de dangers significatifs :

- ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

**Les dispositions suivantes sont en outre applicables :**

- ✓ **Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver dans le document graphique,**
  - les constructions et installations devront respecter un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau et canaux.
  - la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite, sauf autorisation spécifique.

## Article A 3 : Accès et voirie

---

### 1. Disposition concernant les accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvements des ordures ménagères .
- Elles peuvent également être refusées 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.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès devront avoir une largeur minimum de trois mètres.

### 2. Dispositions concernant la voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée avec un bateau de 11 mètres.

## Article A 4 : Desserte par les réseaux

---

### 1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

### 2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

**Dans la zone Adl, un dispositif d'assainissement autonome et aux normes en vigueur pourra être aménagé en compatibilité avec les préconisations du SPANC.**

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### 3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements

éventuels des eaux rejetées dans le réseau. Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

#### 4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

### Article A 5 : Caractéristiques des terrains

---

**Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.**

### Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
  - o 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
  - o 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises existantes et futures publiques ou privés.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
  - o Les extensions et aménagements des constructions existantes sans diminution du retrait existant
  - o Les garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
  - o Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, ...) qui peuvent être implantés soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

### Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

### Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

---

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment d'habitation principal.

### Article A 9 : Emprise au sol

---

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas conduire à une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et ce une seule fois à la date d'approbation du PLU.

Les annexes à une habitation existante ne doivent pas excéder une emprise au sol totale et cumulée de 50 m<sup>2</sup>.



En zone Adl :

- L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 1260m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- L'emprise au sol des espaces de stationnement et de circulation ne pourra pas excéder 3500m<sup>2</sup> au total
- Le changement de destination à vocation d'hébergement touristique, devra être réalisé au sein de l'enveloppe bâtie existante.

## Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

---

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu' au faitage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
  - o 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
  - o 4 mètres pour les **annexes** des habitations ;
  - o 13 mètres pour les autres constructions.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale :
  - o Pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone ;
  - o Pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

## Article A 11 : Aspect extérieur

---

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.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### Pour les constructions non agricoles :

#### 1. IMPLANTATION ET ABORDS

##### A. Implantation et mouvements de sol

- Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faitages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

##### B. Clôtures

- En bordure des voies, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre et elles doivent être

constituées d'une murette d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et de teinte non contrastante. Des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

- Dans le secteur UAa, les clôtures peuvent cependant être constituées de haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie). Les couleurs des portails doivent être en harmonie avec celles des enduits des murettes et des murs.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

## 2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

### **A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**

- pour toute construction neuve, il est demandé :
  - de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
  - de préserver l'intérêt paysager des lieux : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère de lieux et des abords des constructions existantes (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane, etc ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les enduits seront réalisés dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté-écrasé exclu).
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives.
- Les couvertures de couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites (se référer aux couleurs des modèles déposés en mairie).
- L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

### **B. Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine**

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

### **C. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle**

### **1) Toitures**

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 45 %.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison et sauf si, à condition qu'elles soient implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être intégrés aux constructions s'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture préexistante, sinon ils doivent être intégrés sur le terrain (adossés à une haie, un talus, un mur) dans des secteurs moins visibles et plus discrets.
- En cas de restauration et de changement de destination, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément aux toitures anciennes en tuiles en terre cuite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

### **2) Couvertures**

- Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.
- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, fortement galbées, 13/m<sup>2</sup>) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

### **3) Ouvertures dans les toitures**

Le châssis sera implanté suivant les dispositions suivantes :

- Dans l'axe des baies de la façade ;
- Intégré sans saillie dans l'épaisseur de la toiture ;
- Les raccords de zinguerie seront limités au maximum ;
- En cas de plusieurs châssis, ceux-ci seront placés suivant une même horizontale.

## **D) Prescriptions applicables à la réhabilitation du bâti ancien**

### **1) Couvertures**

Les bâtiments ayant conservé jusqu'à présent leur mode de couverture traditionnelle en tuiles creuses (canal) verront leur réfection/remplacement reconduire cette disposition d'origine, pour préserver le caractère patrimonial local du bâtiment (tuiles creuses ou canal en terre cuite avec tuiles neuves à crochet en courant, et tuiles de réemploi ou d'aspect patiné et vieilli en couvert, de teinte rouge/brun nuancé).

### **2) Débords**

Forgets à chevrons apparents ou non, exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation

(bois apparents traités incolore-mat en excluant toute teinte artificielle, ou corniche moulurée à peindre).

### **3) Souches de cheminées**

Aspect général à recopier sur modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

### **4) Ravalements**

Les refections d'enduits seront réalisées à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel, finition talochée ou finement grattée régulière (sans dessins ni rayures apparents) affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies (sans bourrelet ni biseau recoupé). Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme à peindre (y compris le retour de tableau dans un ton assorti).

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

### **5) Menuiseries extérieures**

Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils chanfreinés, section des montants).

Les volets seront ouvrants à la française, copiés sur modèles traditionnels (persiennes à lamelles ou volets pleins).

Les portes d'entrée d'immeubles ou de garage seront exécutées en menuiserie traditionnelle directement inspirée de modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

En façades visibles depuis les voies publiques, sont interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables, et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.

### **6) Ferronneries/garde-corps**

A conserver ou remplacer à l'identique des modèles anciens.

## **E) Prescriptions applicables pour les constructions / installations de type roulotte en zone AdI**

Les roulottes doivent être intégrées dans leur environnement, notamment par le biais d'un bardage bois. Les matériaux métalliques ou en PVC sont proscrits ou camouflés.

### **7) Pour les constructions agricoles :**

#### **A) Aspect**

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

*Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal composé.*

De plus, les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

*Recommandation : dans le cas d'une longueur de bâtiment- supérieure à 30 m, il est recommandé de réaliser plusieurs volumes décrochés.*

### **B) Enduits et couleurs des façades**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse ou grattée.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

### **C) Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments**

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol de plus de 3 m (par rapport au TN) sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol de plus de 3 m (par rapport au TN) liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Composition des talus :  
La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.
- Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager. Ils ne devront pas excéder une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel.

### **D) Toitures**

Les toitures terrasses ainsi que les toitures à faible pente sont admises. Dans ce cas il est recommandé de les végétaliser.

La pente des toitures ne doit pas excéder 50 % pour les toitures traditionnelles dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site.

### **E) Bardages**

L'utilisation de bardages métalliques doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites, la couleur devra s'intégrer dans le site.

### **F) Tunnels, châssis et serres**

Les tunnels, châssis, serres seront de couleur sombre (gris, vert atténué). La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites

## **Article A 12 : Stationnement**

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

**En zone Adl, les espaces de stationnement et de circulation ne doivent pas dépasser 3500m<sup>2</sup> et doivent être aménagés avec des revêtements perméables.**

## Article A 13 : Espaces libres

---

### 1. Espaces boisés classés

- Les espaces inscrits aux documents graphiques comme EBC sont régis par les dispositions de l'art. L130-1 du CU qui précise notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

### 2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

## Article A 14 : Coefficient d'Occupation du sol

---

**Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.**

## Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et Environnementales

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.