

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

---

#### CARACTERES ET VOCATION DE LA ZONE

La zone A est à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Elle est destinée à accueillir des installations ou des constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole.

Cette zone comprend :

- un secteur A x dans lequel toute installation nuisante, même non classée, est interdite.
- un secteur A y dans lequel toute installation classée est interdite.
- un secteur A z réservé à l'emprise de la déviation de la RD 660.

#### NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation, des constructions scolaires, sanitaires et hospitalières et des locaux destinés à recevoir du public devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N°92 1444 du 31 décembre 1992.

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

##### 1 - RAPPEL

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

##### 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage d'activités autres qu'agricoles ou celles liées au tourisme et aux loisirs.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitat non liées à une activité agricole existante dans la zone.
- Les constructions à usage d'entrepôts autres que celles admises à l'article A 2.
- Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111-37 à R 111-40 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions légères, sans fondation, à usage d'habitation.
- L'ouverture ou l'extension de terrains destinés à l'accueil des campeurs (sauf le camping à la ferme), des caravanes ou des habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.111.31 et 32 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts et installations divers autres que ceux liés à l'activité agricole.
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, dépôts de véhicules, de ferrailles, de matériaux ou de déchets.
- L'ouverture ou l'extension d'une carrière.

- Le comblement des mares repérées sur les documents graphiques.
- Toute modification de la topographie du terrain naturel, non nécessaire à la création d'un plan d'eau ou à un projet de construction régulièrement autorisé.
- Dans la zone A de Cornant, toute installation du type « éoliennes », même si elle présente moins de 12 mètres de hauteur.

#### **Dans le secteur A x**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que toute occupation du sol susceptible d'apporter une quelconque nuisance pour le voisinage (tel que bâtiments d'élevage en batterie).
- Les installations du type « éoliennes », même si elles présentent moins de 12 mètres de hauteur.

#### **Dans le secteur A y**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les installations du type « éoliennes », même si elles présentent moins de 12 mètres de hauteur.

#### **Dans le secteur A z**

- Toute construction et installation autre que celles liées au projet de déviation de la RD 660.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

#### **1 - RAPPELS**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R 421-2 g du Code de l'Urbanisme).
- Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 du Code de l'Urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

#### **2 – SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SUIVANTES, sauf en secteur A z**

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement autorisé, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- Le camping à la ferme et l'hébergement touristique.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions à usage d'activités agricoles, leur extension ainsi que les installations classées qui y sont liées sous réserve des conditions fixées pour le secteur A x (cf paragraphe 3).

#### **Dans le secteur A z**

- Les constructions et installations liées au projet de déviation de la RD 660.

**3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES.**

#### **Dans l'ensemble de la zone, sauf en secteur A z**

- Les constructions à usage d'habitation, et leurs annexes, destinées aux exploitants agricoles à condition qu'elles s'implantent à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- Les constructions à usage d'entrepôts nécessaires au fonctionnement des activités existantes dans la zone.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, nécessaires au fonctionnement des activités existantes ou autorisées, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

#### **Dans le secteur A x**

Les constructions à usage d'activités agricoles ainsi que leur extension, à condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour l'environnement ou les habitants du secteur, ou de la zone qui le jouxte.

#### **Dans le secteur A y**

Les constructions à usage d'activité agricole à condition de ne pas être soumises à la législation sur les installations classées.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions nouvelles devant prendre un accès direct sur la RD 660 ou la RD 81 seront interdites, sauf si un carrefour adapté aux besoins peut être aménagé avec l'accord du gestionnaire de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

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

Les accès ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau initial de la chaussée, ni des trottoirs, sauf accord du gestionnaire de la voirie.

Un élargissement des voies de desserte pourra en tant que de besoin être obtenu en application des dispositions des articles L.332.6.1 - 2°, alinéa e et R.332.15 du Code de l'Urbanisme (cession gratuite des terrains dans la limite de 10 % de la superficie de la propriété).

#### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

##### **ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques.

Toutefois en l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositions devront être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Même dans les cas où seul un réseau unitaire existe, toute construction nouvelle doit être équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif avec deux sorties distinctes jusqu'au regard de branchement, en limite de propriété.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à une obligation de prétraitement, en application des dispositions de l'article L 35.8 du Code de la santé publique.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.

##### **ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil)

Si la disposition des bâtiments et la nature du terrain le permettent, les eaux de ruissellement et de toiture seront recueillies et infiltrées sur la propriété. Dans le cas contraire, les aménagements sur le terrain garantiront leur évacuation dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, ou dans les caniveaux de la chaussée.

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

Les garages en sous-sol sont autorisés sous réserve que la rampe d'accès au garage soit conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement.

##### **ELECTRICITE, TELEPHONE, TELECOMMUNICATIONS**

Les branchements privés, électriques, et de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Cette disposition ne s'applique pas à l'aménagement ou l'extension d'une construction existante, à la condition que son affectation reste inchangée.

#### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes (A6 et A19), et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation (RD 660, RD 81).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricoles,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à cinq mètres de l'alignement des autres voies publiques.

Ce recul minimum est toutefois porté à :

- 25 mètres sur l'axe, le long de la RD 369 et de la D 103 au Nord de la RD 660,
- 15 mètres sur l'axe, le long de la RD 149 et de la RD 381.

Toutefois, l'implantation à l'alignement est admise s'il s'agit d'une extension modérée d'un bâtiment déjà implantée à l'alignement.

#### **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limites séparatives aboutissant aux voies, soit en retrait de celles-ci.

En cas de recul et par rapport aux autres limites, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de la partie de la construction ne jouxtant pas la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Cette distance est portée à 50 mètres par rapport aux limites des propriétés bâties des zones UA, UC, 1 AU, Nh, pour les constructions abritant des installations classées ou des activités agricoles visées à l'article 153 du règlement sanitaire départemental.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les retraits définis sont admis, sous réserve que la partie en extension respecte la règle ci-dessus.

En cas de façade aveugle, l'implantation de toute construction est autorisée, à 1,5 m minimum des limites séparatives.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure, lesquels pourront être implantés soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à cinq mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle de distance minimum :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance imposée,
- la construction d'annexes non affectées à l'habitation ou à une activité exigeant un éclairage naturel.

#### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des bâtiments doit tenir compte du paysage et de l'environnement de manière à permettre une bonne intégration dans le site du futur bâtiment.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur minimale des rez-de-chaussée est de 50 cm en zone d'aléa fort du PPR.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres au faitage. Cette hauteur est portée à 15 mètres pour les bâtiments agricoles, sauf s'il s'agit d'un silo.

Ne sont pas soumis à ces règles de hauteur :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ainsi que les silos,
- les changements de destination et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U, dans la limite de la hauteur initiale ;
- la reconstruction, dans les conditions fixées à l'article A.2, d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, existant à la date d'approbation du présent P.L.U.

#### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

##### **1 - Rappels et application de l'article 11**

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme concernant notamment l'architecture et l'aspect extérieur des constructions, reste applicable malgré les prescriptions du présent article.

Les prescriptions ci-après portent sur deux types d'opérations :

1°) Les constructions traditionnelles : l'entretien, la restauration et la modification des constructions existantes, non compris les extensions.

2°) Les constructions neuves : les constructions neuves et l'extension des constructions existantes.

## **2 - Les constructions traditionnelles**

*On considèrera comme constructions traditionnelles le bâti ancien réalisé le plus généralement avant le milieu du XXème siècle, essentiellement exécuté en matériaux locaux et représentatif des dispositions typiques du terroir.*

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et leur unité d'ensemble.

La démolition totale ou partielle des constructions anciennes pourra être refusée pour des raisons de cohérence de site ou d'ensemble bâti homogène. La démolition des murs de clôture traditionnels en maçonnerie ou grilles de fer sur murs bahuts est interdite, sauf autorisation spéciale.

La modification des constructions anciennes ne doit pas être susceptible de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doit tenir compte des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades ou les toitures et des matériaux de constructions apparents ; ainsi :

### **a) Relativement aux volumes bâtis, sont interdits :**

- le remplacement d'un mur maçonné en pierre ou brique par une paroi établie suivant un système architectural étranger à la région (mur rideau, etc.),
- la création d'excroissances (balcons, bow-windows) qui ne seraient pas intégrées à la façade,
- la création de verrières ou vérandas fermées devant les façades principales dotées d'éléments architecturaux de qualité (parements décoratifs, bandeaux et sculptures en brique),
- la modification sensible de la pente des toitures ou de l'un des pans de toiture,
- la suppression des toitures traditionnelles au profit de toitures terrasses,
- la création de lucarnes de grande taille (à baies de dimensions supérieures à 0,70 mètre par 1,00 mètre),
- la création de tous ouvrages techniques qui ne s'inscriraient pas dans l'ensemble architectural (cheminées, ventilations, climatiseurs, etc.).

### **b) Relativement à la composition des façades, sont interdits :**

- la création de percements nouveaux en dehors de l'inscription dans la trame des baies existantes (alignement en vertical et en horizontal) sur les façades des maisons dont les baies sont ordonnancées,
- la création de baies nouvelles qui, par leurs dimensions ou leurs proportions, seraient susceptibles de dénaturer l'aspect de l'édifice, notamment les baies plus larges que hautes,
- les travaux visant à la suppression des moulures ou bandeaux décoratifs,
- la modification de menuiseries par des dispositions qui auraient pour effet de désassortir l'aspect d'ensemble des baies sur une façade ordonnancée.

**c) Relativement à l'aspect des matériaux, pourront être interdits :**

- le couvrement par des enduits ou de la peinture des maçonneries de brique ou de pierre de taille destinées à rester apparentes,
- le remplacement de tuiles plates de couvertures par d'autres types de couvrement ou des tuiles de dimension ou de nature sensiblement différentes,
- l'emploi d'enduits ou de peintures de couleurs vives ou blanc pur, en grande surface.

**Toutefois en cas de contraintes techniques mettant en péril l'édifice ou le rendant inutilisable, ou de projets susceptibles d'améliorer l'état existant, des adaptations aux paragraphes a, b et c pourront être retenues si elles s'inscrivent dans l'harmonie générale des constructions existantes ou avoisinantes.**

**d) Prescriptions diverses :**

Les murs de terre-cuite, les chaînages, entourages de baies, corniches, doivent être préservés en tenant compte des nuances de colorations et des effets de décor de la brique.

Les éléments en pierre de taille, bandeaux, entourages de baies, corniches doivent être préservés.

Les murs de moellons doivent être enduits à fleur de moellons (pour les façades de maisons d'habitation).

Les murs de moellons de dépendances et clôtures ou de pignon de maisons d'habitation, doivent être enduits ou être rejointoyés à fleur de moellons.

Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

Les couvertures doivent être réalisées, modifiées ou révisées suivant l'aspect initial de l'édifice, y compris en ce qui concerne les extensions et surélévations :

- tuiles plates,
- éventuellement réemploi de tuiles anciennes en chapeaux tuiles rondes ou faitières à emboîtement.

L'aspect tuiles flamandes, tuiles mécaniques de Marseille est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

Les édifices recouverts d'ardoises pourront être restaurés suivant le matériau originel.

L'entretien et les modifications concernant les clôtures doivent être réalisés en harmonie avec la construction existante.

L'édification de clôtures en complément d'une construction traditionnelle devra respecter les mêmes principes définis ci-dessus, et éventuellement s'inspirer des prescriptions applicables aux constructions neuves (cf chapitre 3 ci-après).

Les toits-terrasses sont autorisés mais limités à 20 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U, sur les constructions existantes.



### **3 - Les constructions neuves**

*Sont considérées comme constructions neuves : les constructions neuves de toute nature, les extensions et surélévations de constructions existantes, la reconstruction après démolition totale ou partielle, la construction d'annexes et de clôtures.*

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Elles doivent prendre en compte avec soin la topographie du terrain, sans mouvements de terre autres que ceux indispensables à l'adaptation au sol environnant.

#### **A cet effet, sont interdits :**

- les pastiches d'architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi sans enduit de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit (briques creuses, parpaings de béton)
- l'emploi en grande surface de couleurs vives ou du blanc pur, ou de matériaux métalliques en tons naturels brillants,
- la construction de clôtures fantaisistes.

#### **Prescriptions diverses :**

##### **a) Toitures :**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes seront à deux pentes ou plus, comprises entre 35° et 45° et ne comporteront aucun débord par porte-à-faux de charpentes sur le pignon.

Toutefois, les toitures à croupes sont admises si elles respectent les proportions de l'architecture traditionnelle locale.

Les toits à quatre pentes, à l'exception des tourelles et clochetons, ne sont autorisés que si la croupe présente une pente au moins égale à 35 ° et si la longueur du faitage est au moins égale à la moitié de la longueur de la construction. Sauf dans le cas de tourelles et clochetons, l'égout des quatre versants doit obligatoirement être au même niveau.

Pour les bâtiments annexes, accolés ou non à une construction principale, une toiture à une seule pente de 20 ° minimum est admise, s'ils présentent moins de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et moins de 3 mètres de hauteur totale par bâtiment distinct.

Pour les autres constructions de caractéristiques très différentes du bâti traditionnel, tels que les bâtiments à usage d'activités, les bâtiments publics, les constructions agricoles, une pente inférieure peut être admise avec un minimum de 7 °.

Les toits-terrasses sont autorisés sans restriction pour les constructions neuves et limités à 20% de l'emprise au sol à la date d'approbation du présent P.L.U, sur les constructions existantes.

La ligne principale de longpan sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives de la propriété, selon les règles d'implantation définies à l'article A 6. Des dispositions différentes seront admises pour l'insertion du bâti nouveau sur des petites unités foncières ou pour l'inscription du bâti sur un parcellaire complexe.

L'éclairage des combles sera assuré soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles, soit par des ouvertures en pignon, soit par des baies de toiture contenues dans le plan des versants ; dans ce dernier cas, les châssis de toiture seront de petite dimension et de format rectangulaire, le plus grand côté étant dans le sens de la pente.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les constructions à usage d'activités agricoles.

Les toitures à pentes des constructions à usage d'habitation et leurs annexes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile plate traditionnelle.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, d'autres matériaux sont admis à condition que leur couleur soit identique à celle des matériaux traditionnels.

#### **b) Percements de façades :**

Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle : Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des ouvertures en sous-sol.

Cependant, ces dispositions feront l'objet d'adaptations pour les vitrines commerciales et les garages.

#### **c) Parements extérieurs :**

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles, et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens, à l'exclusion du blanc pur et du blanc cassé.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc.), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, etc.) sont interdits.

#### **d) Clôtures :**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la (ou les) construction(s) existante(s) sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

Les portails seront de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux ou d'éléments obliques.

En bordure de voies, la clôture sera constituée :

- soit par un mur en brique de parement apparente, ou en pierre apparente ou toute autre maçonnerie recouverte d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes. Sa hauteur sera comprise entre 1,50 et 2,00 mètres, sauf exception justifiable par la topographie du terrain privatif,
- soit par un mur bahut de 0,60 mètre de hauteur maximum, surmonté d'une grille et (ou) doublé d'une haie,
- soit par une haie en doublement éventuel d'un grillage.

#### **Dispositions diverses :**

Pour les vérandas, verrières ou baies vitrées (bow-window, oriels), les dispositions relatives aux pentes de toitures et aux parements extérieurs pourront ne pas être imposées, à condition que ces constructions soient réalisées en surfaces vitrées ou métalliques, et que leur hauteur totale soit inférieure à la hauteur à l'égout de la construction principale. Elles ne devront pas être construites en matériaux de couleur aluminium naturel, mais pourront présenter l'aspect du bois.

Les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres ne sont autorisées qu'à une distance minimale de deux mètres de la limite séparative ; une distance minimale d'un mètre devant être respectée dans le cas contraire.

Pour les clôtures sur rues, un retrait par rapport à l'alignement des voies pourra être imposé en application des articles L.332.6.1 (2°, alinéa e ) et R.332.15 du Code de l'Urbanisme.

L'aménagement de tout bâtiment existant pourra être subordonné à des conditions particulières concernant le traitement de son aspect extérieur.

L'ensemble des dispositions du présent article pourra ne pas être imposé :

- en cas d'extension à une construction existante, réalisée dans le même style architectural,
- s'il s'agit de projet d'architecture contemporaine, dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée,
- s'il s'agit de constructions utilisant les énergies renouvelables.

Ces deux dernières exceptions ne s'appliquant pas dans la zone A de la commune de la Belliole.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les antennes paraboliques seront de diamètre limité et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faîtage du toit, et de façon à être peu visibles du domaine public.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

---

### **1- Principes**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré au-dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction, divisions ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation s'applique en cas de changement de destination, ainsi qu'en cas de construction ou d'aménagement de logements multiples (plusieurs logements dans un même bâtiment, avec ou sans parties communes) ou d'individuels accolés.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions modérées de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et si le nombre de logements n'est pas augmenté.

Les garages en sous-sol sont autorisés sous réserve que la rampe d'accès au garage soit conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

### **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **OBLIGATION DE PLANTER**

Les dépôts devront être masqués par des haies d'essence locale.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de C.O.S.