

CARACTÈRE DE LA ZONE A

Il s'agit de zones à vocation d'accueil d'activités agricoles, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La volonté de la commune est de développer la zone A avec un souci de cohérence visuelle et de qualité du site.

La zone A comprend une identification « h » repérant les constructions non agricoles situées en secteur agricole de la commune, pour lesquelles leur réhabilitation et est autorisée dans le volume existant et leur extension autorisée sous conditions.

Les constructions situées en zone rouge et bleue foncée du PPR,
Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme s'ils existent dans la zone. Néanmoins, seuls seront autorisés les travaux d'aménagement dans le cadre du contrat de rivière Arve (Bords d'Arve, étang des Iles, zones humides) et les règles de gestion de l'eau qui succéderont.

ARTICLE A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-1 : SONT INTERDITS

- Les habitations (sauf celles mentionnées à l'article 2),
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces ;
- L'artisanat,
- Les industries,
- Les exploitations forestières,
- Les entrepôts,
- Les équipements publics et d'intérêt collectif à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

1-2 :

SAUF INDICATION SPECIFIQUE MENTIONNEE A L'ARTICLE 2, SONT EGALEMENT INTERDITS

Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception du e. premier cas) du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que sont interdits :

Les hébergements légers de loisirs,

L'ouverture et l'exploitation de carrières et gravières,

L'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping et le stationnement des caravanes,

Les déchets, dépôts de matériaux et de véhicules à l'air libre,

Les établissements classés,

ARTICLE A.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

2-1 : RAPPEL

Adaptations mineures :

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les deux ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Généralités :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des prescriptions particulières.

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant n'est accordée que pour la réalisation de travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Bords d'Arve si existants dans la zone : Une servitude d'une largeur de 50 m, selon le tracé sur le plan de zonage, le long du torrent Arve et autour des Etangs des Iles. Les travaux et aménagements devront respecter les clauses de l'article R123-11-b. Plus précisément ne sont autorisés à l'intérieur de cette servitude que des travaux et aménagements permettant une gestion intégrée de l'Arve, de ses abords et de ses milieux humides connexes, dont un plan de gestion des matériaux solides. Ces travaux devront être compatibles avec les objectifs du « Contrat de Rivière Arve » et / ou de la

ZONE A Secteur agricole

procédure de gestion de l'eau qui lui succédera et n'être réalisés que par des intervenants mandatés par les organismes gestionnaires.

Les modifications des éléments paysagers boisés, protégés et inscrits au titre de l'article L.123.1.7° en bordure de L'Arve s'ils existent dans la zone feront l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèce identique des éléments paysagers est obligatoire.

2-2 :

PARMI LES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES NECESSITANT UNE AUTORISATION D'URBANISME, SEULES CELLES QUI SUIVENT SONT ADMISES SOUS CONDITIONS :

2-2-1 : GENERALITES

- Sauf les secteurs identifiés au titre de l'article R.123.11.b et zones rouges et bleues foncées identifiées au PPR, sont autorisés les exhaussements, affouillements des sols si la hauteur maximale n'excède pas 0,80 m par rapport au sol naturel avant terrassement. Une hauteur supérieure est autorisée pour des impératifs liés à la nature des sols, une contrainte d'usage ou technique des constructions.
- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123.1.7°.

2-2-2 : DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE A :

Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendrons toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

En zone A :

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au

rapport de présentation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à caractère fonctionnels nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou à proximité immédiate de l'un de ces bâtiments et dans la limite de 170 m² de surface de plancher.
- Les points de vente de leurs productions sous réserve d'être aménagées sur le site de l'exploitation dans la limite de 30 m² de surface de plancher. Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Les habitations destinées aux chefs d'exploitation agricoles des exploitations agricoles professionnelles sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :
 - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
 - Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment). Ce bâtiment à usage d'habitat pourra s'effectuer dans des bâtiments existants (sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou accolés, ou dans un bâtiment nouveau situé à moins de 20m du siège d'exploitation. Dans tous les cas, la surface de ces logements ne devra pas dépasser 180 m² de surface de plancher. Les possibilités d'extension des constructions existantes des chefs d'exploitations agricoles des exploitations agricoles professionnelles à usage d'habitation séparés des exploitations agricoles, sont limitées à 50 m² de surface de plancher supplémentaire, en une seule fois, calculée à partir de l'autorisation d'urbanisme créant de la surface de plancher

délivrée avant le 1^{er} janvier 2003.

- Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation
- Les annexes (accollées ou non) des constructions à usage d'habitat liées à une exploitation agricole admises sont limitées à 2 + 1 piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 20 m de la construction principale

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Seuls est autorisé :

- la réhabilitation à usage d'habitat dans le volume existant et les leurs extensions dans la limite de 10% de la surface de plancher du bâtiment principal avant réhabilitation
- et jusqu'à 25 m² pour les bâtiments d'une surface de plancher avant travaux inférieure à 250 m².

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3-2 : ACCES

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité

routièrre. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Les rampes d'accès aux terrains situés en contre-haut ou en contrebas des voies, ne devront pas avoir une pente supérieure à 2% dans les 5 derniers mètres avant raccordement à la voie.

3-3 : VOIRIES

Est interdite l'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une installation existante ou autorisée en zone A.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTTE PAR LES RESEAUX

4-1 : EAU POTABLE :

Uniquement en zone A :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Dans l'impossibilité d'une desserte par le réseau public, l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre, à l'occasion des phénomènes de retour, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par les matières résiduelles ou des eaux nocives ou toutes autres substances non désirables.

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles, du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre, à l'occasion des phénomènes de retour, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par les matières résiduelles ou des eaux nocives ou toutes autres substances non désirables.

4-2 : EAUX USEES :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence de réseau collectif d'assainissement ou de sa non programmation, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et aux dispositions de la carte d'aptitude des sols et du milieu si elle existe.

Toute construction doit évacuer ses eaux usées et ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe, conformément à la réglementation en vigueur et notamment aux annexes sanitaires du P.L.U.

4-2 : EAUX PLUVIALES :

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de ce réseau, les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe. Elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau public d'assainissement propre à la voirie communale et départementale.

En outre, la mise en place de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés.

4-4 : ENERGIES ET TELECOMMUNICATION :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux secs (électricité, réseaux basse tension, téléphone, câble, etc.) doivent être enterrés. Les postes de transformation à caractère privé sont obligatoirement intégrés dans les constructions.

Autres réseaux :

Sauf impératifs techniques justifiés, ils seront enterrés.

ARTICLE A.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

6-1 : GENERALITES :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

6-2 : IMPLANTATION :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des emprises publiques, voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

En l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage les autres constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

ZONE A Secteur agricole

- En zone A : 10 m de l'axe des emprises publiques, voies publiques et des voies privées ouvertes au public ainsi que des RD1206 et RD2 en agglomération,
- Construction(s) identifiées(s) « h » : 8 m de l'axe des emprises publiques, voies publiques et des voies privées ouvertes au public ainsi que de la RD1206 en agglomération,
- 50 m de l'axe de l'autoroute (A41) pour les constructions à usage d'habitat,
- 40 m de l'axe de l'autoroute (A41) pour les autres constructions.
- 35 m de l'axe des routes départementales (RD1206/RD2) hors agglomération pour les constructions à usage d'habitat,
- 25 m de l'axe des routes départementales (RD1206/RD2) hors agglomération pour les autres constructions.

La réglementation cesse de s'appliquer en agglomération – Code de la Route.

Les extensions mesurées (limitées à 20 m² sans création de logement supplémentaire) et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique :

Les dépasés de toiture et les balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul définies, dans la limite d'un mètre, s'il n'y a pas survol du domaine public.

Les dépasées de toiture sont autorisées, en survol du domaine public, sous réserve qu'ils soient situés à une hauteur de 4 m 50 minimum, et que leur largeur n'excède pas 1 m.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7-1 : GENERALITES :

Les débordements de toitures et de balcons jusqu'à 1 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Sauf contrainte spécifiques du PPR, toutes constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum de 10 m de l'axe vis à vis des torrents et cours d'eau s'ils existent.

IMPLANTATION

7-2 : IMPLANTATION :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Uniquement en zone A :

La distance d'un bâtiment agricole (et des autres bâtiments autorisés en zone A), par rapport aux limites latérales et le fond de parcelles ne doit pas être inférieure à 15 m.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (lotissements, permis valant division...)

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Uniquement en zone A :

Pour les constructions agricoles (et des autres bâtiments autorisés en zone A), la différence d'altitude entre chaque point de la sablière ou du haut de l'acrotère jusqu'au terrain naturel situé à l'aplomb avant terrassement ne doit pas dépasser 12 m.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée uniquement pour les bâtiments à usage agricole pour des impératifs techniques.

Il pourra également être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Seules les installations techniques telles que conduits de cheminées, ventilations, ascenseurs, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Pour les extensions autorisées, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment principal.

Il pourra également être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m

Seules les installations techniques telles que conduits de cheminées, ventilations, ascenseurs, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Constructions situées en zone de PPR :

Dans les secteurs autorisés la hauteur de la construction est fixée à partir du niveau de remblaiement demandé. (Cas général 0,50 m de remblaiement minimum).

ARTICLE A 11: ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES :

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, 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 ».

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU PLAN CLASSEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.7° :

Le projet de restauration ou de réhabilitation doit respecter l'aspect, le bâtiment principal, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Pour les bâtiments agricoles

(et des autres bâtiments autorisés en zone A) :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole en zone A et construction(s) identifiée(s) « h » :

Se référer à la règle applicable à la zone Ua.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS :

Aspect :

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits sont interdits (tels que parpaings de ciment, briques de montage).

Pour les bâtiments agricoles

(et des autres bâtiments autorisés en zone A) :

Les bardages métalliques sont de teinte brune et les maçonneries sont enduites de teinte grège. Les boiselements apparents peuvent rester de teinte naturelle.

Composition :

Les finitions en rondin sont interdites.

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les façades des annexes implantées jusqu'en limites séparatrices ne devront présenter aucune ouverture.

Pour les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole en zone A et construction(s) identifiées(s) « h » :

Percements :

Pour le bâti existant, les nouveaux percements doivent se conformer à l'équilibre des volumes.

Les éléments techniques rapportés sur les façades :

Ils sont de nature qualitative à être intégrés dans l'architecture du projet.

Loggias, bow-windows, balcons, coursives marquées :

- A) La fermeture des constructions existantes est autorisée sous réserve :
 - que cette opération se réalise conformément aux dispositions d'un plan d'ensemble des façades des constructions concernées, approuvé par le propriétaire, par la copropriété, l'architecte s'il y a lieu.
- B) Balcons, bow-windows, coursives et autres ouvrages
Leur construction en saillie sur le domaine public est autorisée sous réserve des contraintes du site.
- L'avancée à l'aplomb du domaine public n'excède pas 1,00 m et toute saillie est interdite au-dessous de 4,30 m.
- Leur construction soit prévue au permis de construire.

11.2.4- TOITURES DES CONSTRUCTIONS :

Teinte :

Les teintes doivent s'harmoniser avec celles existantes (de teinte sombre et mate).

Typologie :

Toitures terrasses :

Les constructions à toiture terrasses sont autorisées hormis pour les constructions identifiées au plan classées au titre de l'article L.123.1.7°.
Elles seront cependant admises lors de raccordement de bâtiments.

Pentes des toitures à pans :

Les constructions à toiture à pans sont autorisées sans conditions de pentes pour les bâtiments agricoles.

Construction(s) identifiée(s) « h » et pour les habitations liées aux exploitations agricoles :

Les pans de toiture principaux doivent avoir une pente homogène de 40 à 60%. Cette règle ne s'applique pas aux annexes non accolées.

Cette règle ne s'applique pas non plus aux toitures en verre des annexes accolées et aux bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Les formes de toiture galbées sont autorisées.

Des pentes inférieures et toitures terrasses sont autorisées lors de raccordements de bâtiments.

La ligne principale de faîtage doit être déterminée en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins.

Composition :

Formes et aspects des couvertures des constructions identifiées au titre de l'article L.123.1.7° :

Elles rappelleront la forme et l'aspect des couvertures d'origine, ou leur qualité visuelle. Elles seront de nature à conserver ou mettre en valeur les volumes existants.

Les enseignes sur les toitures des constructions sont interdites.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles lorsque les constructions en sont pourvues (sauf impossibilité technique)

Les couvertures de type bioclimatiques sont autorisées.

Aspect :

Construction(s) identifiée(s) « h » et pour les habitations liées aux exploitations agricoles :

Les matériaux de couverture des toitures non bioclimatiques doivent être en ardoise ou tuile (mécanique, plate ou écaillée), ou similaire.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS :

Hauteur :

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m.

En cas de support sur mur bahut, la hauteur du mur bahut sera comprise entre 0,50 m à 0,80 m.

Composition :

En zone A uniquement :

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Les clôtures peuvent être constituées :

- Par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie,
- Par des clôtures pleines lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur le tènement.

En zone A et Construction(s) identifiée(s) « h » :

l'implantation des clôtures et des haies ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12-1 : GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les groupes de places de stationnement extérieur ou de garages, doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Dans les carrefours, cet accès doit être situé de manière à dégager au maximum l'intersection de l'alignement des voies.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain l'ensemble des aires de stationnement correspondant aux besoins de la construction, l'opérateur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, par la route, les emplacements qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les places manquantes et que celles-ci soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté, par un acte authentique soumis à publicité foncière.

Le versement de la participation financière correspondant aux places manquantes, prévu aux articles L.123-1-12 et L.332-7-1 du Code de

l'Urbanisme est demandé dans l'hypothèse où le constructeur ne peut se conformer aux dispositions du § 12-2 ci-après.

Construction(s) identifiée(s) « h » :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

EXPLOITATION AGRICOLE CONSTRUCTIONS AUTORISEES EN ZONE AGRICOLE	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques. Les aires de stationnement devront être suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules liée aux activités agricoles.
HABITAT NEUF AUTORISE LIE A L'ACTIVITE AGRICOLE	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> • 3 places minimum par logement.
HABITAT EXISTANT CONSTRUCTION(S) IDENTIFIEE(S) « H »	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé : <ul style="list-style-type: none"> • 2 places minimum par logement par logement créé.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1 :

Les plantations existantes sont soit maintenues soit remplacées, soit reconstituées par des plantations équivalentes.

13-2 :

Espaces boisés classés : si des espaces boisés figurent au plan, ils sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet