

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

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

CARACTERE DES ZONES A

Les zones A sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou naturel et correspondant à des terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

Pour information :

- La commune présente un secteur à forte valeur agricole correspondant à la « zone agricole protégée (ZAP) approuvée par l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2005.

On distingue :

- Un secteur agricole à forte valeur agricole indicé « s » correspondant à la « zone agricole protégée (ZAP) sans aucune constructibilité.
- Un secteur AP compris dans les zones de protection des captages (périmètres immédiats et rapprochés).
- Des secteurs concernés en tout ou partie par un risque d'origine naturelle, repérés au plan de zonage (hachurage) et pour lesquels il faut se référer à l'étude PIZ placée en annexe du rapport de présentation du PLU.
- Les secteurs concernés par le PPRI du Bassin Aixoise approuvé en novembre 2011. Le PPRI s'oppose au PLU et doit être pris en compte lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, même en secteur non soumis à risque identifié, car certaines mesures peuvent concerner d'autres parties du territoire. Lorsque le PIZ et le PPRI se superposent pour le risque inondation, il sera fait application du PPRI qui est une servitude.

Repérage :

Les bâtiments abritant des animaux sont repérés au plan de zonage par un symbole (petite vache). Les bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont repérés au plan de zonage par un symbole (étoile rouge).

Les canalisations (gaz, hydrocarbures...) sont reportées au plan de zonage à titre indicatif.

Repérage des entrées de ville (rappel):

(L'autoroute A 41 est une voie classée à grande circulation).

Les espaces urbanisés de la commune sont identifiés aux plans de zonage.

POUR INFORMATION : réciprocité des reculs autour des bâtiments d'élevage repérés au plan

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

Les dispositions de la « loi relative au développement des territoires ruraux » s'appliquent.

Pour toute construction à moins de 100 m des réseaux HTB, consultation préalable de l'exploitant du réseau EDF, avant tout dépôt de permis de construire, afin de prendre en compte les prescriptions spécifiques.

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination d'hôtel
- Les constructions à destination de bureaux ou de commerce
- Les constructions à destination artisanale ou industrielle
- Le stationnement des caravanes isolées.
- Les installations de camping et de caravaning et les habitations légères de loisir (H.L.L.).
- En sous secteurs As et Ap, correspondant à des secteurs de protection (ZAP, captages...) toute construction est interdite (hormis celles autorisées à l'article A2.alinéa1).
- Les annexes des bâtiments d'habitation
- Toute construction dans le recul d'inconstructibilité portant sur une bande de 100 m de part et d'autre des voies de l'Autoroute A 41 classée à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés de la commune identifiés aux plans de zonage.
- Dans le cadre de la protection et de la gestion de la forêt toute construction est interdite à moins de 100 mètres des lisières.
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine liée aux canalisations de transport de gaz et de la canalisation de transport d'hydrocarbures : interdiction de toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur.
- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine liée aux canalisations de transport de gaz et de la canalisation de transport d'hydrocarbures : interdiction de toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions, installations, équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone. En secteur AP les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions définies dans les rapports hydrogéologiques, au titre de la protection des eaux.

Hors secteurs AS et AP, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (y compris les constructions en tunnels), à condition que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole et que leur localisation ne porte pas atteinte au site ni à l'environnement.
- La construction (une seule) et l'extension des habitations principales des agriculteurs exploitants, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation et que leur implantation corresponde à une nécessité de fonctionnement agricole.

Commune de DRUMETTAZ-CLARAFOND
Modification simplifiée n°1 approuvée le 23 novembre 2016

- Les annexes des habitations autorisées si elles sont accolées ou intégrées à la construction principale.
- Dans le cadre de la diversification agricole, les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants ou sur les lieux de l'exploitation.
- La reconstruction ou restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si son intérêt architectural et patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de destinations compatibles avec le caractère de la zone.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme, au sein du volume existant.
- Les installations classées à condition qu'elles soient justifiées par les activités autorisées dans la zone et que ces constructions n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.
- Les exhaussements ou les affouillements de sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation des constructions ou installations autorisées dans la zone.
- Dans les secteurs situés dans le périmètre des captages des eaux thermales de la ville d'Aix les Bains, tous les travaux en excavation jusqu'à 5 m de profondeur sont soumis à une étude hydrogéologique. Les travaux de plus de 5 m sont soumis à l'avis du Conseil Supérieur des Mines.
- Les habitations situées dans la bande de 300 m de part et d'autre de l'A 41 classée en axe bruyant de catégorie 1 (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) ou dans la bande de 100 m de part et d'autre de la RD 991 classée en axe bruyant de catégorie 3, sont autorisées si elles respectent les prescriptions d'isolement acoustique.
- La réalisation de projets d'urbanisation dans les zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine est soumise à des prescriptions s'ils sont situés dans les zones de danger respectivement, par rapport aux canalisations.

Les distances à prendre en compte (en mètres) de part et d'autre de l'axe des canalisations sont les suivantes :

♦ **Canalisations de gaz**

Diamètre de la canalisation en mm	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
400	185	145	100
125	30	25	15
150	45	30	20

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des 3 zones de dangers précités à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

♦ **Canalisation d'hydrocarbures**

Zone des dangers significatifs	Zone des dangers graves	Zone des dangers très graves
250 m	200 m	165 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou de toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les zones de dangers précitées à :

- 55 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers significatifs.
- 45 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers graves.
- 40 m de part et d'autre de la canalisation pour ce qui concerne le zone de dangers très graves.

Pour toute les zones, information systématique sur les projets de construction et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

En secteur As et Ap : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de réseau notamment, à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

En secteur Ap les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions définies dans les rapports hydrogéologiques, au titre de la protection des eaux.

Risques naturels, PIZ et PPRI :

Dans les secteurs repérés au plan de zonage (hachurage), les occupations et utilisations du sol précédentes sont admises si elles respectent les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du rapport de présentation.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Bassin Aixoïse s'oppose au PLU. Il s'impose lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol, sur l'ensemble du territoire communal.

Lorsque le PIZ et le PPRI se superposent pour le risque inondation, il sera fait application du PPRI qui est une servitude.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14 et des articles 1 et 2, de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement du P.L.U. applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article A 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour information (Code Civil), il est rappelé que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire dans les conditions prévues à l'article 682.

Accès et voirie

1. L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains qui ne seraient 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 et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
2. Elle peut également être refusée 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.
3. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées dans le paragraphe ci-dessus.
4. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.
5. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, de service public en particulier, puissent faire demi-tour.

Article A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Zones non desservies : en l'absence de réseau public d'adduction ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé.

2. Eaux usées

Si assainissement collectif :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif ou en attente de celui-ci :

Il est admis un dispositif d'assainissement autonome, adapté au terrain et à la nature du sol, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme au schéma directeur d'assainissement ou aux réglementations en vigueur.

Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes non desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols, en favorisant l'infiltration (suivant la nature du sol)
- pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Si existence d'un réseau public d'évacuation des eaux pluviales de capacité suffisante :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Dans le cas de voiries et parkings très importants, il pourra être imposé un traitement de surfaces important pour soulager les réseaux.

Si absence du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, réseau insuffisant ou seul réseau unitaire :

- En priorité, le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés pour limiter les rejets des eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le réseau public d'assainissement ou sur la voirie.
- Secondairement, si la nature du sol l'exige, le rejet aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés peut être autorisé par l'autorité compétente.
Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Electricité - téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

5. Sécurité incendie

Toute construction est subordonnée à :

- En cas de desserte existante ou projetée, un réseau conforme à la réglementation en vigueur,
- Dans tous les cas, à l'accessibilité aux constructions par les engins de secours.

Article A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Généralités

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

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,00 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- **En dehors des espaces urbanisés de la commune** identifiés aux plans de zonage, le recul d'inconstructibilité porte sur une bande de 100 m de part et d'autre des voies de l'Autoroute A 41 classée à grande circulation.
- Routes départementales : 14 mètres minimum par rapport à l'axe.
- Voies communales et chemins ruraux : 10 mètres minimum par rapport à l'axe.

Ces reculs pourront être modifiés dans le cas suivant :

- Recul signifié au pétitionnaire, pour des motifs de sécurité publique ou de circulation.

Dans le cas d'amélioration ou d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul d'une voie, le projet de construction ne pourra réduire le recul existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Bâtiment principal, d'exploitation ou d'habitation

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$), avec un minimum de 4 m.

Sauf dans les cas suivants :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau

De plus cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (lignes HTB..).

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

Une bande de 100 m de large non constructible devra être maintenue entre toute nouvelle construction et la lisière des zones boisées.

Les mouvements de terre, situés dans la marge d'isolement des 3 m, sont limités à + ou - 1 m par rapport à l'état initial pour arriver au niveau naturel en limite séparative.

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

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règle particulière.

Article A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est définie comme la différence de niveau entre tout point de la construction et le sol naturel ou aménagé à son aplomb.

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
- l'égout de toiture et le terrain naturel dans le cas contraire.

Pour les habitations :

La hauteur à l'égout de toiture des constructions ne doit pas excéder 6,00 mètres.

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

Dans le cas d'une reconstruction, réhabilitation ou amélioration d'une construction, le projet ne pourra excéder la hauteur de la construction initiale.

Pour toutes les autres occupations et utilisation du sol :

Il n'est pas prévu de règles particulières.

Article A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Consultance architecturale (information) :

Afin d'éviter la remise en cause de projets inadaptés, il est conseillé aux constructeurs de prendre contact avec l'architecte consultant de Grand Lac avant et au cours de l'élaboration du projet pour convenir avec lui du cadre architectural le mieux adapté.

En aucun cas les constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, installations ou divers modes d'utilisations du sol ne doivent par leurs dimensions, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

I - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES

Les restaurations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons...
- aspects et couleurs des enduits ;
- avant de modifier ou créer de nouveaux percements (ouvertures, portes, vides occultés ou non...) il est vivement conseillé d'utiliser les ouvertures et remplissages en bois existants.

Pour le bâtiment d'habitation (de l'exploitant agricole) : le corps de règles de l'article UD11 s'applique.

Pour les bâtiments identifiés dans le plan de zonage au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ayant bénéficié du changement de destination : le corps de règles de l'article UA 11 s'applique.

Pour les bâtiments d'exploitation, les règles suivantes s'appliquent :

- Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel et à l'environnement.
- Les constructions doivent présenter des volumes simples et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
- Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés, entretenus et protégés de telle manière que la propreté et l'aspect des villages et espaces bâtis ne s'en trouvent pas altérés.
- Les dépôts doivent être clos et couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

Façades :

- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.
- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.
- Couleurs :
 - L'utilisation de teintes vives et claires, y compris le blanc, est interdite pour les enduits, peinture et bardages
 - Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel. L'utilisation de matériaux d'aspect bois en façade sera privilégiée.
 - Les parties bois seront de teinte bois naturel ou de teinte sombre.
 - Des adaptations pourront être admises pour des raisons architecturales.

Menuiseries :

- Les bardages en bois reprendront les caractéristiques traditionnelles existantes.
- Les menuiseries (volets, balcons, fenêtres ...) pourront être teintées sombres ou peintes dans des tons « pastel » ou foncés.
- Les garde-corps seront en bois, de forme simple peu ouvragée, reprenant les caractéristiques traditionnelles existantes.

Toitures :

- Les toitures seront dans les tons gris ardoise, marron ou rouge vieilli.
- Pentes :
 - Hormis pour les « constructions en tunnels » les toitures doivent être réalisées à deux pans minimum inclinés avec un minimum de 30 %.
 - En cas d'extension du bâti existant, exceptionnellement les toitures pourront être à un pan, en prolongement de la toiture existante (en reprenant la même pente), si elles ne dénaturent pas le volume principal, son identité, et s'intègrent à l'environnement bâti périphérique.
- Capteurs solaires : les panneaux solaires intégrés au plan de toiture ou installés au sol sont autorisés

Pour les extensions

Toute extension d'une construction existante devra être réalisée en respect et en harmonie avec le bâtiment principal, tant du point de vue architectural que de l'aspect des matériaux, avec les mêmes pentes et matériaux de toiture et de façade.

Formes et volumes :

Des adaptations peuvent être envisagées dans le cadre de projets présentés avec une recherche architecturale justifiée

Pour les constructions publiques

Des adaptations aux dispositions architecturales précédentes pourront être admises ou prescrites.

Stockage et abords des constructions :

En cas de stockage extérieur de matériel, matériaux ou effluents agricoles, ceux-ci devront être couverts ou par défaut dissimulés par des plantations en haie vive. Dans tous les cas, les abords et espaces libres autour des bâtiments devront être nettoyés, entretenus et plantés.

II - DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

Les constructions doivent être adaptées à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

En cas de terrain à forte déclivité, les constructions et aménagements devront être intégrées à la pente.

Les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.

Les terrains devront être plantés et engazonnés.

Les murets anciens doivent être préservés et restaurés. En aucun cas, ils ne seront supprimés pour être remplacés par des talus (hors raisons liées à la circulation publique et à la sécurité).

III - DISPOSITIONS CONCERNANT LES CLOTURES

En application de l'article L 421-4 du code de l'urbanisme, les clôtures sont règlementées et soumises à déclaration.

Les clôtures ne sont pas souhaitables. Si elles sont toutefois envisagées, la hauteur des clôtures et portails, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, est limitée à 1,50 m.

Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Article A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations de haies champêtres, au contact des espaces naturels, seront réalisées avec des essences rustiques, locales et variées; en sont exclues toute essence à feuillage persistant

Les plantations existantes (arbres de haute tige, en alignement, bosquets, bois) doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres de toute construction et les délaissés de terrains (talus, pentes...) doivent être plantés, aménagés, engazonnés, et entretenus.

Les plantations en clôtures seront composées d'essences variées et locales

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage..) doivent être préservés.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles A3 à A13.