

## TITRE 4 : LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### DESCRIPTION

Les zones agricoles, dites zones « A », correspondent aux secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Le secteur **Art** a été créé, identifiant les secteurs agricoles, n'ayant pas de lien avec l'usine Synthron compris dans le périmètre du PPRT de l'usine Synthron et situé en zone d'aléa toxique Moyen + à Moyen selon le PPRT. Les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur y sont définies selon le PPRT en vigueur approuvé par arrêté préfectoral.

Comme le permet l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone A, ont été délimités, à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), afin de tenir compte de la réalité des lieux et de projets connus :

- Un STECAL **Ae** a été créé, identifiant des constructions, installations et aménagements à caractère techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, pouvant pour certains être source de nuisances (sites de traitement des eaux usées, cimetières, etc.) ainsi que les autres équipements recevant du public ;
- Un STECAL **Ay** a été créé, identifiant les activités économiques implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée ;
- Un STECAL **Ayx** a été créé, identifiant les activités économiques (de type industriel) implantées au sein de l'espace agricole pour lesquelles il est nécessaire de permettre une évolution encadrée ;
- Un STECAL **Ays** a été créé, identifiant une entreprise de recherche agronomique isolée au sein de l'espace agricole ;
- Un STECAL **Aca** a été créé, identifiant les activités d'élevages canins et pensions pour animaux domestiques ;
- Un STECAL **As** a été créé, reconnaissant la présence de silos agricoles et leur permettant un minimum d'évolution ;
- Un STECAL **Av1** a été créé, identifiant la piste d'aviation sur la commune de Morand ;
- Un STECAL **Av2** a été créé, identifiant les installations liées aux activités de l'aérodrome de Morand.

***Il est rappelé que dans les périmètres de PPRT, la règle la plus contraignante entre celle du PPRT et celle du PLUi s'applique.***

#### RAPPEL

***Les dispositions réglementaires applicables à la zone A comprennent cumulativement :***

- ***Les dispositions écrites précisées ci-après ;***
- ***Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent Règlement écrit).***

#### DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

##### A.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui ne sont pas mentionnées dans l'article A.2.

##### A.2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Sont autorisés sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone A, dans les secteurs et les STECAL créés les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destination, usages et affectations des sols, natures d'activité mentionnés ci-après.**

**Sous réserve dans l'ensemble de la zone A (secteur et STECAL compris) :**

- De ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels ;
- D'être compatible avec le caractère agricole de la zone et les équipements publics existants ou prévus ;

## Règlement de Zone A

- D'être compatible avec l'activité agricole et ne pas compromettre les conditions d'exploitation.

**1. Sont admis, dans l'ensemble de la zone A, STECAL compris mais hors secteur Art :**

- L'extension mesurée des constructions existantes à destination de logements sous réserve :
  - qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;
  - et que :
    - pour un logement existant d'une emprise au sol inférieure à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi, qu'il s'agisse d'une extension maximale de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLUi ;
    - pour un logement existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi, qu'il s'agisse d'une extension maximale de 30% d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLUi, sans que ce logement ne puisse dépasser une emprise au sol totale de 250m<sup>2</sup> après extension ;
- la construction ou l'extension d'annexes aux logements (garage, abri de jardin...) accolées ou non aux logements sous réserve :
  - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;
  - que l'emprise au sol de ces annexes n'excède pas 40m<sup>2</sup> cumulés à compter de la date d'approbation du PLUi ;
  - qu'elles soit implantées à une distance maximale de 30m de l'habitation au point le plus proche.
- la construction d'un local technique de piscine d'une emprise au sol de 10m<sup>2</sup> maximum et d'une piscine, sous réserve :
  - qu'ils ne compromette pas l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;
  - qu'ils soit implantés à une distance maximale de 30m de l'habitation au point le plus proche.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, voie, liaison douce, espace de stationnement, réseaux, pylônes, transformateur d'électricité, station de pompage, aménagement hydraulique, ouvrage de défense incendie, ouvrage de gestion des eaux pluviales ...), sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
  - Dans le cas de constructions et installations nécessaires à des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » liées à la production d'énergies renouvelables, celles-ci sont autorisées sous réserve :
    - Qu'elles restent compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
    - Que le Dossier d'Autorisation d'Exploiter auquel elles sont régies, dont l'Etude d'Impact, soit accordé par les services de l'Etat.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve d'être liés à une destination autorisée dans la zone ou STECAL dans lesquels ces travaux sont envisagés.
- Les abris pour animaux (d'une activité familiale non professionnelle) d'une emprise au sol maximum de 40m<sup>2</sup>, sous réserve d'être ouverts sur un côté, démontables, réalisés en bois et que le sol ne soit pas imperméabilisé.

**2. Sont admis dans la zone A hors secteur et STECAL, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

## Règlement de Zone A

- Le logement de fonction de l'exploitation agricole sous réserve :
  - qu'il soit directement lié et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ;
  - qu'il soit entièrement implanté à l'intérieur d'un rayon de 100 mètres par rapport au point le plus proche d'un des bâtiments constitutif du site d'activités, ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place. Une distance supérieure à 100 mètres, sans excéder 300 mètres sera exceptionnellement autorisée sous réserve de s'inscrire en continuité immédiate d'un hameau ou d'un écart bâti existant ou si des contraintes sanitaires s'imposent à la production dans le bâtiment concerné.

**3. Sont admis dans le STECAL Ae, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements à caractère technique et industriel des administrations publiques et assimilés (ex. : site de traitement des eaux usées, stockage d'eau potable, espace de stationnement, cimetière, ...).
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux autres équipements recevant du public, sous réserve de correspondre à l'extension d'une activité existante déjà implantée sur place et que cette extension n'excède pas 30% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

**4. Sont admis dans le STECAL Ay, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités artisanales et de commerce de détail, aux activités de restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux activités industrielles seulement affiliées à l'artisanat et aux activités de bureau, sous réserve que l'augmentation de surface induite n'excède pas 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Cette augmentation de surface pourra être réalisée en extension d'un bâtiment existant ou en construction neuve seulement sur l'unité foncière du site.
- Les changements de destinations de constructions existantes à destination des activités autorisées dans la zone.

**5. Sont admis dans le STECAL Ayx, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités artisanales et de commerce de détail, aux activités de restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, aux activités industrielles et aux activités de bureau, sous réserve de correspondre au développement d'une activité existante déjà implantée sur place et que l'augmentation de surface induite n'excède pas 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Cette augmentation de surface pourra être réalisée en extension d'un bâtiment existant ou en construction neuve seulement sur l'unité foncière du site.

**6. Sont admis dans le STECAL Ays, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités industrielles sous réserve de correspondre au développement d'une activité existante déjà implantée sur place et que l'augmentation de surface induite n'excède pas 100% de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Cette augmentation de surface pourra être réalisée en extension du bâtiment existant ou en construction neuve seulement sur l'unité foncière du site.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'activité agricole.

**7. Sont admis dans le STECAL Aca, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités d'élevages canins et pensions pour animaux domestiques sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50m du bâtiment principal au point le plus proche.

**8. Sont admis dans le STECAL As, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux activités de silos agricoles sous réserve de correspondre au développement d'une activité existante déjà implantée sur place et que les constructions envisagées n'excèdent pas la hauteur de la plus haute construction sur l'unité foncière du site, hormis pour la réalisation d'éléments techniques le nécessitant.

## Règlement de Zone A

**9. Sont admis dans le STECAL Av1, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les affouillements et exhaussements de sol ayant un rapport direct avec l'entretien ou l'aménagement de la piste d'aviation.

**10. Sont admis dans le STECAL Av2, les éléments listés au 1., ainsi que :**

- Les constructions, installations et aménagements strictement liées au fonctionnement de l'aérodrome.

**11. Sont admis dans le secteur Art, les éléments listés dans le règlement de zone B1 du PPRT en vigueur.** Le règlement de PLUi apporte néanmoins une précision concernant la construction d'annexes aux habitations accolées ou non aux habitations :

- elles ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou forestière ou la qualité paysagère du site ;
- elles ne doivent pas excéder une emprise au sol cumulée de 40m<sup>2</sup> à compter de la date d'approbation du présent document ;
- elles doivent être implantées à une distance maximale de 30m de l'habitation au point le plus proche.

**CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE****A.3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Il est précisé que sur la Communauté de Communes, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de volumétrie et implantation des constructions. Seules les dispositions du SPR en vigueur s'appliquent.*

*Il est rappelé que dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.*

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

En dehors des parties urbanisées des bourgs, par rapport à l'autoroute A10, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 100m de l'axe de cette voie, hormis pour les constructions installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou forestière, et aux CUMA.

En dehors des parties urbanisées des bourgs, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 75m par rapport à l'axe des routes départementales 31, 46, 231, 246, 766, 910 et à la route nationale 10, hormis pour les constructions installations et équipements nécessaires à l'activité agricole ou forestière et aux CUMA.

Par rapport aux autres voies **les constructions doivent s'implanter pour assurer une optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.**

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les constructions existantes ne respectant pas les règles ci-avant. En cas d'extension, de réfection, de transformation ou de surélévation, celle-ci pourront se faire dans l'alignement de l'actuelle construction ;

**Hauteur maximale des constructions**

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade, depuis l'égout du toit ou le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

**Dans l'ensemble de la zone**, la hauteur des constructions devra être étudiée pour s'intégrer harmonieusement à son environnement.

Pour les constructions à destination de logements, la hauteur est limitée à R + 1 + combles.

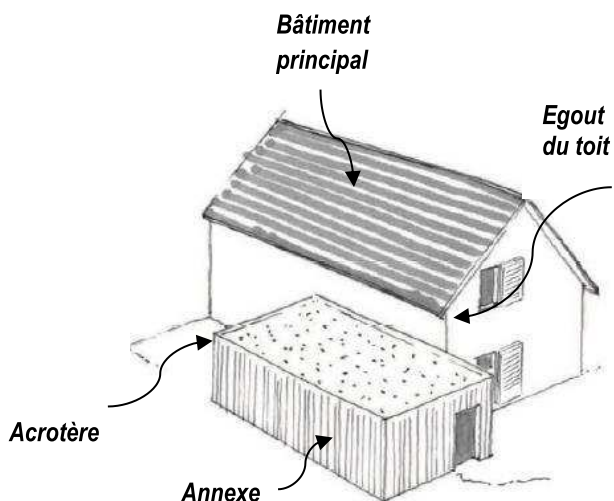
**Pour les annexes accolées à la construction et les extensions**, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction principale.

**Pour les annexes détachées de la construction**, la hauteur est limitée à 3m.

## Règlement de Zone A

L'acrotère d'une construction (ou d'une partie de construction) en toiture-terrasse ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des bâtiments existants sur les parcelles voisines.

Schéma illustratif



### A.4 – QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

***Il est précisé que sur la Communauté de Communes, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de qualité urbaine et architecturale. Seules les dispositions du SPR en vigueur s'appliquent.***

***Il est rappelé que dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.***

#### 1. Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, 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 et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions d'architecture étrangère à la région sont interdites (ex : chalet savoyard...).

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension ou de travaux ayant pour objet l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, les projets ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

#### 2. Adaptation au sol

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines.

## Règlement de Zone A

### 3. Les façades

#### **1. Pour les constructions à destination de logements**

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreau de plâtre, ...) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou être enduites.

Dans le cas d'un enduit, celui-ci doit être de finition sobre sans effet de relief reprenant le plus possible la teinte des enduits traditionnellement retrouvés sur la région.

Dans le cas des matériaux destinés à rester apparents (moellons, appareillages de briques, pierres de taille...), ceux-ci doivent conserver leur aspect d'origine et ne pas être recouverts.

Dans le cas de bardages, ils sont autorisés sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux et de représenter une surface inférieure à ceux-ci. Ces bardages doivent être de teinte mâte et reprendre le plus possible la teinte des enduits traditionnellement retrouvés sur la région (cf annexe 1 : nuancier du règlement). Le cas échéant, les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints selon les teintes précitées. Ils ne recevront pas de vernis brillants ou lasures brillantes.

#### **2. Pour les autres constructions**

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreau de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou être enduites.

Dans le cas d'un enduit, celui-ci doit être de finition sobre sans effet de relief et reprenant le plus possible la teinte des enduits traditionnellement retrouvés sur la région.

Dans le cas des matériaux destinés à rester apparents (moellons, appareillages de briques, pierres de taille...), ceux-ci doivent conserver leur aspect d'origine et ne pas être recouverts.

Dans le cas de bardages, ils doivent être de teinte mâte. Le cas échéant, les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints selon les teintes précitées. Ils ne recevront pas de vernis brillants ou lasures brillantes.

L'utilisation d'un dégradé de couleurs peut être un élément de composition permettant d'alléger les volumes.

### 4. Ouvertures et menuiseries

#### **Seulement pour les constructions à destination de logements**

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

En cas de pose de volets roulants, les coffres ne doivent pas être visibles de l'extérieur sauf dans le cas de constructions anciennes où une impossibilité technique est avérée.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade.

Les couleurs vives sont interdites et les couleurs traditionnellement retrouvées sur la région sont préconisées (cf annexe 1 : nuancier du règlement).

### 5. Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture translucide, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle.

## Règlement de Zone A

### **1. Pour les constructions à destination de logements**

Les toitures doivent comporter au minimum deux pans dont la pente principale est comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse ;

Les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle ou la petite tuile plate de ton patiné et de teinte brun-rouge, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects, forme et couleur ou toitures végétalisées ;

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises ou petites tuiles plates, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.

### **2. Pour les autres constructions**

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture ; les toitures terrasses sont autorisées.

Dans le cas d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage un aspect satisfaisant, et notamment de dissimuler les éléments techniques ou les panneaux solaires ou photovoltaïques.

### **6. Lucarnes et châssis de toiture**

#### **Seulement pour les constructions à destination de logements**

Les lucarnes et châssis de toiture ne doivent pas, par leurs proportions et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture.

Les châssis de toiture doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

### **7. Panneaux solaires et photovoltaïques**

Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

### **8. Vérandas, abris de piscine et serres de jardin**

*Les articles A.4.3/4/5/6 ne s'appliquent pas pour les vérandas, abris de piscines et serres de jardin*

Les vérandas doivent être implantées de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

Les abris de piscine et serres de jardin doivent être implantés de manière à s'intégrer dans le paysage.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur s'harmonisant avec la teinte des façades, toiture et menuiseries de la construction principale.

Les parois des vérandas, des abris de piscine et des serres de jardins doivent être constituées de matériaux translucides. Pour les vérandas, un soubassement reprenant les matériaux de l'habitation est autorisé.

Les toitures des vérandas qui ne sont pas constituées de matériaux translucides doivent s'harmoniser avec la toiture de la construction principale.

### **9. Piscines**

*Les articles A.4.3/4/5/6 ne s'appliquent pas pour les piscines*

Elles seront implantées au niveau du sol naturel ou en décaissement et non en remblais si le sol est en pente.

La machinerie sera soit : enterrée, intégrée au bâtiment existant ou placée dans un abri implanté à cet effet.

La teinte du liner ou du revêtement sera choisie de façon à assurer une bonne intégration au site. Le gris, le grège et le vert d'eau très pâle sont recommandés.

### **10. Abris de jardin et locaux techniques de piscine, de moins de 20m²**

*Les articles A.4.3/4/5/6 ne s'appliquent pas pour les abris de jardin et locaux techniques de piscine, de moins de 20 m²*

## Règlement de Zone A

Les abris de jardin et locaux techniques de piscine doivent avoir une qualité de matériaux suffisante. Sont exclus : les parpaings non enduits, le béton brut, la tôle ondulée... Ils doivent être d'une couleur favorisant leur intégration dans le site (gris, brun...), un ton doux doit être recherché.

### A.5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Il est précisé que sur la Communauté de Communes, pour les terrains couverts par un Site Patrimonial Remarquable (SPR), il n'est pas fixé de règle dans le présent PLUi en matière de clôtures. Seules les dispositions du SPR en vigueur s'appliquent.***

***Il est également rappelé que dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France.***

#### 1. Clôtures

**Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction (qui doivent être pérennes) que par leurs proportions.**

**Il est rappelé que la hauteur d'une clôture est calculée par rapport au terrain naturel d'implantation côté rue.**

Elle doit être constituée d'un grillage de teinte foncée (vert, gris ou noir) sur piquets métalliques de même couleur ou bois, et peut être doublée d'un traitement paysager respectant les limites d'implantation du Code civil (haie souple plus ou moins dense, arbustes ou arbres plantés de manière aléatoire en bosquets... pour une hauteur maximale de 2m). Un soubassement enduit est autorisé à condition qu'il n'excède pas 0,20 m.

Il sera cependant accepté la possibilité d'édifier une clôture opaque dans les cas suivants :

- en prolongement du bâti sur une longueur maximale de 5 m composée de matériaux et teintes s'harmonisant avec la façade de la construction principale, afin notamment de générer un espace d'intimité ; il prendra alors la forme soit d'un mur plein (pierre de taille, moellon, mur enduit...) soit de panneaux occultants (claustras, ganivelles...). Le cas échéant, les éléments en bois pourront conserver leur teinte naturelle, être traités à la chaux ou peints dans une teinte mate. Ils ne recevront pas de vernis brillants ou lasures brillantes ;
- en reconstruction ou prolongement d'un mur ancien existant ; il reprendra dans ce cas la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant.

La hauteur des clôtures est limitée à 2m ; une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

La hauteur des piliers, poteaux et portails n'est pas réglementée.

**Les portails**, par leurs matériaux et leur teinte, doivent être en harmonie avec la façade de la construction principale.

Il est recommandé de conserver une perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune.

#### 2. Espaces libres et plantations

Tout nouveau projet de construction (construction nouvelle ou extension) doit s'accompagner d'une réflexion sur son intégration dans l'environnement et le paysage par le végétal. L'insertion du nouveau projet de construction dans le site peut être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, bosquet, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.) ou nécessiter la réalisation d'un programme de plantations adapté (bosquets, arbres de haute tige ...).

Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres, de haies ...).

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques (thuyas, if, troène, etc.) ;

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. Annexe 2 : Liste des espèces invasives ne devant pas être plantées).

Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures). hormis les aires de stockage liées à une activité agricole ou forestière.