

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

Extrait du Rapport de Présentation :

## CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone naturelle constituée des parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture et aux espaces naturels susceptibles d'être aménagés en jardins familiaux.*

*La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.*

*La zone comprend trois secteurs :*

- *Le secteur Ac qui correspond à l'emprise d'une ferme insérée dans le centre bourg,*
- *Les secteurs Af correspondent à l'emprise d'une ferme isolée au nord de la commune et à des emplacements permettant l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou forestières, sans dénaturer les paysages environnants,*
- *Le secteur Aj est destiné à l'implantation de jardins familiaux.*

## PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

*« Bâtiments remarquables » répertoriés [en annexe V](#) et aux documents graphiques :*

*Tout projet de destruction partielle ou totale, d'un « Bâtiment remarquable » localisé aux documents graphiques et identifié en annexe du présent règlement comme devant être protégé au titre du 7° de l'article L 123-1 doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément aux articles L.451-1 et R.451-1 et suivants du code de l'urbanisme.*

*La démolition de parties de constructions telles qu'adjonctions ou transformations réalisées ultérieurement altérant le caractère architectural des bâtiments répertoriés, pourra être autorisée.*

*Tous les travaux exécutés sur ces bâtiments remarquables doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou patrimonial.*

### Risques de Sécheresse et effets sur les constructions

*Les dégâts aux constructions provoqués par la dessiccation du sol prennent une ampleur croissante depuis quelques années.*

*De nombreux sinistres ayant été à déplorer ces dernières années à Trilport, il est conseillé aux constructeurs de prendre un certain nombre de précautions ([voir annexe V](#)).*

### Démolitions

*Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application des articles L.451-1 et suivants et R.451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article suivant A.2

### **ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations du sol non interdites à l'article A1, ainsi que celles citées ci-dessous, sont autorisées, sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites en introduction de ce chapitre.

1) Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont autorisées :

Dans tous les secteurs, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages électriques à Haute et très Haute tension.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées pour permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire.

Dans les secteurs Ac et Af :

Les constructions à usage agricole nécessaires au fonctionnement des exploitations ou qui en constituent le complément.

Les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au logement des exploitants agricoles

Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations.

Dans le secteur Aj :

Les abris de jardins dans le cadre de la réalisation des jardins familiaux.

Le présent article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

#### **1 - ACCES**

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## 2 - VOIRIE

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

Les voies privées à créer devront avoir une largeur au moins égale à 8 m. Cette largeur pourra être réduite à 3,5 m minimum, pour les accès particuliers desservant une seule habitation.

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics, et en particulier les engins de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères et des objets encombrants, puissent y faire demi-tour.

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

### 1 - Alimentation en eau potable

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

La défense incendie doit être assurée soit par le réseau de distribution si celui-ci présente des caractéristiques de débit et de pression suffisantes, soit par une réserve d'eau située à moins de 100m et de capacité suffisantes.

### 2 – Assainissement

Les constructions, installations nouvelles, doivent être pourvues, sur le terrain propre, d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.

#### a) Eaux usées :

En l'absence d'une desserte sur un système d'assainissement collectif de caractéristiques appropriées, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, et si la nature du sol et du sous-sol l'y autorise, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes.

Ces dispositifs doivent être conçus de façon à :

- être mis hors circuit et la construction directement raccordée au système collectif dès que cela est possible.
- être inspectés facilement et accessibles par véhicule.

Les constructions existantes desservies par un assainissement autonome ne répondant pas aux règles du présent article, ne peuvent connaître que des aménagements ou des extensions, n'induisant pas une augmentation des rejets.

Le rejet des effluents des eaux résiduaires agricoles ou industrielles doit être soumis à un prétraitement si la nature du rejet est susceptible d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement collectif.

b) Eaux pluviales :

Rétention – Épuration

Les eaux de surfaces imperméabilisées doivent être collectées, épurées des hydrocarbures et autres éléments polluants

Rejet

Les eaux collectées doivent être dirigées,

- soit dans le réseau collectif

- soit dans un émissaire naturel avec un débit qui ne pourra excéder 7 litre/seconde/hectare.

Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus de façon à être inspectés facilement et accessibles par véhicule.

Tout aménagement de surface permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un débourbeur / déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales ou par tout autre procédé de traitement phytosanitaire aux performances au moins équivalentes.

### 3 - AUTRES RESEAUX : Electricité – Téléphone - télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouis.

### 4 - RAMASSAGE DE DÉCHETS

Les locaux de collecte des déchets doivent être intégrés dans l'environnement bâti et adaptables à une collecte sélective. Ils feront l'objet d'un traitement particulier pour éviter les nuisances olfactives, visuelles et phoniques.

## **ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

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

Dans le secteur Ac :

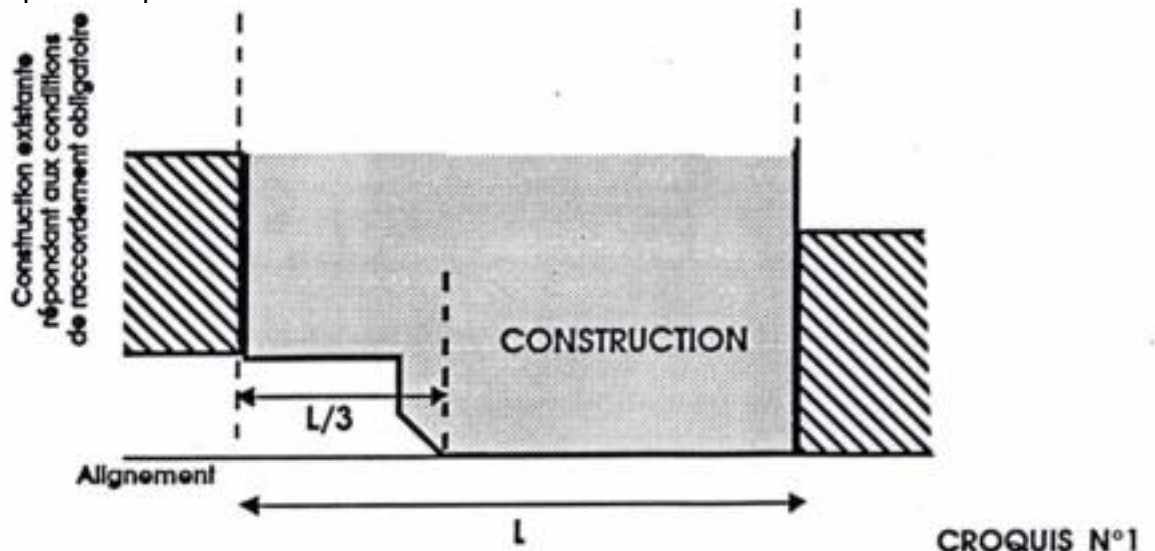
Les constructions nouvelles doivent être édifiées en limite des voies existantes ou à créer.

Des dispositions différentes seront appliquées :

- Pour les extensions des bâtiments existants qui pourront s'édifier en retrait si la continuité bâtie est maintenue en limite de voie, c'est-à-

dire si les façades sont continues et/ou reliées par des éléments significatifs (mur toute hauteur ou mur-bahut surmonté d'une grille à la parisienne tels que définis à l'article A11, porche, édicule, etc.).

- Pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes situées sur les parcelles voisines avec lesquelles un raccordement pourra être imposé sur un tiers au plus du linéaire dans le cas d'un adossement unique (croquis n°1), et sur la totalité du linéaire dans le cas d'un double adossement, dans ce cas la façade située en retrait devra être implantée parallèlement à la voie.



- pour des raisons d'harmonie architecturale lorsque le terrain d'assiette présente une façade sur voie d'au moins 25,00 mètres : dans ce cas pourront être admis, sur 30% maximum de la largeur sur voie, soit des interruptions de volume bâti (trouées et transparences), soit des retraits de façade sur une profondeur maximale de 6,00 mètres et à condition de ne pas créer de pignon aveugle ou de ne pas dégager celui ou ceux qui existeraient sur les parcelles voisines. Les parties de façade situées en retrait devront être implantées parallèlement à la voie ;

Les saillies et encorbellements sur le domaine public ou privé des voies sont interdits.

Aucune distance minimale n'est imposée pour l'implantation de ces constructions suivantes :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants prévus, sous réserve :
  1. que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie,
  2. que la continuité bâtie soit assurée à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées par des bâtiments en bon état, des clôtures ou par les deux,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment existant détruit tout ou partie à la suite d'un sinistre,

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).

Dans le secteur Aj :

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte ou en recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement de ces mêmes voies.

Dans le secteur Af :

Les constructions doivent s'implanter en recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.

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

### **Dans le secteur Ac :**

1 - Dans une bande de 15 m de profondeur à compter de la limite de voie telle que définie en annexe :

Les constructions doivent être édifiées sur les limites latérales. Les façades implantées sur ces limites ne devront pas comporter de baies. Les marges d'isolement doivent être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

Les constructions en retrait sur l'une des limites pourront être autorisées :

- sur les terrains dont la largeur de façade sur voie est supérieure à 25 m ;
- s'il s'agit d'un bâtiment annexe édifié en complément d'une construction principale ;
- pour les extensions, aménagements et reconstructions de bâtiments existants.
- dans le cas où sur le terrain contiguë à l'unité foncière, objet de la demande, des vues directes ont été constituées soit sur la limite séparative, soit à moins de 2 mètres de cette limite.

2 - Au-delà de la bande de 15 m définie ci-dessus :

Les marges d'isolement s'imposent. Toutefois les constructions peuvent s'adosser à un bâtiment existant et en bon état sur le terrain voisin, à condition de s'harmoniser avec celui-ci (forme, volume, hauteur). Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

### 3 - Règle générale applicable aux marges d'isolement

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction avec un minimum de 4 mètres; cette marge pourra être réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie.

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenus de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
- que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux constructions ou équipements publics ou d'intérêt général et aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).

#### **Dans les secteurs Af et Aj :**

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales.

A défaut, la marge de reculement définie ci-dessous doit être respectée. Les marges de reculement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

#### La marge de reculement est ainsi définie :

Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à la moitié de la hauteur de la façade de la construction avec un minimum de 4 mètres; cette marge pourra être réduite de moitié, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, s'il s'agit d'une façade aveugle ou ne comportant pas de baie.

Les annexes isolées qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité, doivent être implantées, soit sur une ou deux limites séparatives contiguës, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à ces limites.

#### Les prescriptions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...),
- aux modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,
  - que les baies créées à l'occasion des travaux, respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

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

### **Dans les secteurs Ac et Af :**

La distance entre deux constructions non contiguës édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m quelle que soit la nature des bâtiments.

*Aucune distance minimale n'est imposée pour l'implantation de ces constructions suivantes :*

Aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, sous réserve :

- que la distance entre les différents bâtiments ne soit pas diminuée,
- que les travaux n'aient pas pour effet de réduire l'éclairément des pièces et que les baies soient situées à distance réglementaire.

Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).

### **Dans le secteur Aj :**

Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Dans l'ensemble de la zone sauf dans le secteur Af :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur Af :

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 30% de la superficie de la propriété.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc...).

## **ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs réglementaires indiquées ci-après devront être respectées en tout point des constructions.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseur, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs H et HT sous réserve du respect des dispositions de l'article A11.

### Dans le secteur Ac :

La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 11 m par rapport au niveau du terrain naturel.

### Dans le secteur Af :

La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 13 m par rapport au niveau du terrain naturel.

Le long des voies publiques et privées, la hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 9 m à l'égout du toit.

### Dans le secteur Aj :

La hauteur totale des constructions (HT) ne doit pas excéder 3 m par rapport au niveau du terrain naturel.

### Il n'est pas fixé de règle pour

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.
- les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, Abribus, pylônes, etc...),
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre à condition de déposer la demande de permis de construire dans les deux ans suivant le sinistre,
- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants prévus, sous réserve que :
  - la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie,

- la partie de construction nouvelle ne dépasse pas les hauteurs maximum autorisées.

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

Les constructions à édifier ou à modifier doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les dispositions édictées par le présent article relatives aux toitures, aux parements extérieurs, aux clôtures, aux dispositions diverses pourront ne pas être imposées s'il s'agit de projets d'architecture contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...) sous réserve toutefois que l'intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée. Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

### Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans les cas d'extension, les nouvelles toitures doivent se raccorder harmonieusement à l'existant.

Les réfections de toiture pourront être réalisées avec les matériaux existants.

Lorsqu'une toiture à rénover ou à remanier est couverte de petites tuiles vieilles, cet aspect devra obligatoirement être conservé.

Les constructions neuves doivent comporter une toiture dont les pentes seront comprises entre 30° et 45°.

De plus, dans une bande de 10 m à compter de la limite de voie, telle que définie à l'article A 6, les toitures des constructions nouvelles et leurs annexes (garages) seront à deux versants avec un faîtage parallèle à la voie.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain pour :

- les locaux d'activités et annexes, à conditions qu'ils ne soient pas visibles du domaine public ou des voies privées,
- les constructions basses en cœur d'îlot, non visibles du domaine public, qui pourront éventuellement être couvertes en terrasses ou terrasses jardin,
- les projets utilisant des technologies énergétiques nouvelles (habitat solaire, architecture bioclimatique, etc...),
- les vérandas sous réserve qu'elles ne soient pas visibles du domaine public.

Les toitures à pentes des constructions neuves seront recouvertes au choix:

- de matériaux de couverture ayant l'aspect de petites tuiles à pureau plat, de ton brun, terre de sienne, rouge nuancé donnant un aspect vieilli, flammée ou légèrement brunie.
- de matériaux de couverture ayant l'aspect du zinc, du cuivre ou de l'ardoise, sous réserve toutefois que l'intégration dans l'environnement

naturel ou le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée.

- de verrières, sous réserve que leurs formes et proportions ainsi que leur accroche sur la construction soient intimement liées à la volumétrie du bâtiment afin de le compléter sans le dénaturer et que leur intégration dans l'environnement naturel ou le paysage urbain soit particulièrement étudiée.
- de panneaux solaires intégrés dans les pentes de toiture à condition que leur intégration à la construction et à son environnement naturel et urbain soit particulièrement soignée.

Les parties de construction édifiées en superstructures telles que cheminées, machineries d'ascenseur, etc..., doivent s'intégrer dans la composition du comble.

Les châssis de toit seront entièrement encastrés dans la toiture ; ils seront toujours rectangulaires, plus hauts que larges, et ne pourront être supérieurs à 1,60 mètres de hauteur. Leur largeur sera de 0,80 mètre maximum.

Un même pan de toiture ne pourra avoir 2 rangées superposées de châssis et ne pourra supporter plus de quatre châssis, qui cumulés ne devront pas dépasser 6 % de la surface du pan. Il ne pourra y avoir plus de châssis de toit que de travées de baies.

#### Traitement des façades

Les différentes façades d'un bâtiment doivent présenter une unité d'aspect et être réalisées en matériaux dont la teinte s'harmonise avec l'environnement de la construction. Les matériaux choisis doivent garantir une bonne tenue dans le temps. L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit.

Les pignons, loggias, balcons, saillies, arcades et escaliers sur voie publique ou privée, existante ou à créer, sont interdits. Les vérandas et autres volumes rapportés ne sont autorisés que sur les façades non visibles des voies publiques. Ces vérandas doivent, en outre, être intimement liées à la volumétrie du bâtiment dans ses formes et proportions, dans leur accroche sur celui-ci et dans la similitude des matériaux, pour le compléter sans le dénaturer.

Les façades doivent être ordonnées pour respecter une cohérence dans le style de la construction, les hauteurs d'étage, les proportions des ouvertures et une harmonie des choix des couleurs et matériaux. Notamment, les modifications effectuées sur un bâtiment doivent tenir compte de la composition de tout l'édifice.

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade de longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme parcellaire des bâtiments bordant la voie.

Les baies doivent être percées d'après les proportions de la façade afin d'obtenir un équilibre entre les pleins et les vides. Les fenêtres seront de proportion verticale (plus hautes que larges).

Les percements sur bâtiment existant doivent également respecter les proportions des baies anciennes, c'est-à-dire en particulier :

- avoir des proportions plus hautes que larges,
- que les ouvertures soient superposées,
- et que les trumeaux soient plus larges que les baies qu'ils séparent.

Les ravalements des constructions existantes doivent respecter au mieux les couleurs locales et être exécutés en respectant les matériaux de façades traditionnels sans atténuer aucun détail. Les travaux sur façade doivent mettre en valeur les détails, permettre la suppression des ajouts qui dénaturent le caractère de la façade, et permettre la réutilisation de matériaux traditionnels. Notamment, les modénatures doivent être conservées ou restituées à l'identique.

Les murs des constructions neuves seront enduits avec une finition obligatoirement grattée ou lissée.

Des surépaisseurs d'enduit sont autorisées pour marquer les angles, les entourages de portes et fenêtres

Les couleurs d'enduits doivent respecter au mieux les couleurs locales et respecter l'aspect des enduits traditionnels.

L'utilisation de briques pleines (massives ou en plaquettes) est autorisée pour réaliser des éléments de murs, des souches de cheminées, des poteaux de porche, des éléments décoratifs, à condition de retenir une teinte saumonée (rouge rosé) sans flammages contrastés, en harmonie avec les autres matériaux de façade.

### Menuiseries

Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être en harmonie avec le style architectural.

Les volets roulants devront être totalement intégrés à l'intérieur de l'habitation; aucun coffrage ne doit apparaître.

Les fenêtres en bois, les volets, les portes cochères et les portes de garages devront de préférence être peints et non vernis.

Les portes d'entrée piétonnes peuvent être peintes ou vernies.

### Clôtures

En bordure des voies, est imposée en limite de la voie une clôture constituée exclusivement, au choix :

- d'un mur plein toute hauteur réalisé en pierres apparentes appareillées en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite. Seules y sont autorisées les ouvertures nécessaires à la desserte du terrain,
- d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,50 m et 0,90 m, réalisé en pierres apparentes appareillées en lit horizontaux ou en maçonnerie enduite, surmonté d'une grille dite à la parisienne.

Les deux systèmes peuvent être combinés lorsque le mur toute hauteur est traité ponctuellement en mur bahut pour encadrer un portail ou un portillon.

Les clôtures situées sur limites séparatives seront soit de même nature que les clôtures en bordure de rue, soit constituées d'un grillage en mailles fines, d'une grille métallique verticale ou de panneaux d'aspect bois, doublées ou non de haies vives.

L'aspect et la couleur des clôtures et de leurs enduits devront être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

En cas de réalisation sur une propriété d'une installation classée pour la protection de l'environnement, ladite propriété devra être entièrement clôturée tant en bordure des voies que sur toutes ses limites séparatives. La clôture sera conçue de telle manière qu'elle assure un écran visuel efficace.

### Bâtiments remarquables

La restauration de ces bâtiments doit conserver ou restituer les dispositions architecturales spécifiques à leur époque, sans exclure certains aménagements mineurs ou extensions concourant à l'amélioration des conditions d'habitabilité.

Les compositions des bâtiments remarquables doivent être sauvegardées dans le respect propre à chacun des types de bâtiments ; notamment, les soubassements, le corps principal et le couronnement d'un bâtiment doivent être traités, le cas échéant, dans une composition d'ensemble en sauvegardant le caractère propre des bâtiments.

La couverture des toitures et les façades des bâtiments remarquables doivent conserver ou retrouver la richesse d'origine et de leur mise en œuvre, notamment les plâtres moulurés, la pierre et la brique ainsi que le bois, les moellons ou la céramique, le cas échéant.

L'extension de ces bâtiments devra s'inscrire dans la continuité architecturale en respectant les volumes et les matériaux d'origine, sauf à développer un projet contemporain tout à fait original, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.

### Dispositions diverses

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 et masquées par une haie végétale.

Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être le moins visible possible depuis l'espace public. Elles ne peuvent être en saillie sur le domaine public. Leur couleur devra être choisie de manière à ce qu'elles se fondent le mieux possible dans le paysage naturel et urbain. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

## **ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé, sur le terrain, le nombre de places minimum fixé [à l'annexe III](#) du présent règlement.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations (habitat, commerces, activités...), les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au *pro rata* de la superficie hors œuvre nette de plancher qu'elles occupent.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions limitées à 10% de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

#### Obligation de planter

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

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage.

Dans l'ensemble de la zone A, sauf dans le secteur Ac :

Les espaces libres de construction doivent comprendre une surface de pleine terre au moins égale à 40% de leur superficie. Cependant, cette surface de pleine terre peut être en tout ou partie remplacée par des équivalents en surfaces végétalisées définies [en annexe I](#).

Secteur Ac : Il n'est pas fixé de règle.

#### Parcs de stationnement et leurs accès :

Les parcs de stationnement et leurs voies d'accès, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de plus de 250 m<sup>2</sup>. Lorsque leur surface excède 500 m<sup>2</sup>, ils doivent être divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

Le présent article n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de règle.

