

B. Feuillet



Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry  
1, rue Maurice Davailon  
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE FLERE-LA-RIVIERE

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**3c.**  
**REGLEMENT - Extraits**

Elaboration du Plan Local  
d'Urbanisme approuvée le 3  
octobre 2017

Vu pour être annexé à l'arrêté du  
Président de mise à l'enquête  
publique du projet de la révision  
allégée n°1 du PLU de la commune  
de Fléré-la-Rivière, du 21/08/2023

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le 21 août 2023

Le Président  
Gérard NICAUD



JM DEMAY  
(Commissaire  
Enquêteur)

## SOMMAIRE

ZONE A

3

**Les nouvelles dispositions du règlement après la révision allégée n°1  
sont indiquées en rouge**



## TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : A

### DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

### CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles.

Afin de promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone A, plusieurs secteurs sont créés :

Secteur A	Secteur à vocation principale agricole
Secteur Ap	Secteurs agricoles protégés, notamment pour raisons paysagères
Secteur Ai	Secteur à vocation principale agricole concerné par le risque inondations
Secteur At	Secteur destiné au développement du tourisme et des loisirs
Secteur Ag	Secteur destiné à l'activité de disc-golf



<b>ARTICLE A 1 -OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>
---

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article A 2 sont interdites.

<b>ARTICLE A 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</b>
--

Les occupations et utilisations du sol listées ci-dessous sont autorisées sous réserve :

- d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- d'une desserte suffisante en voies et réseaux.

### 1-Dans la zone A :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (locaux de production, de stockage...),
- les constructions et installations étant accessoires aux exploitations agricoles, c'est-à-dire situées dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, vente des produits de l'exploitation,...) ou qui ont pour support l'exploitation (restauration, gîtes,...) ; elles devront être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- les constructions à destination de logement, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire sur l'exploitation agricole et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente.
- la restauration des bâtiments existants
- le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 50 m<sup>2</sup>, sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 20 mètres d'une construction existante et de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, y compris les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires à l'exploitation du trafic ferroviaire, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

De plus, **dans le secteur Ai**, les constructions ne devront pas entraver le bon écoulement des eaux.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Indre, annexé au P.L.U., s'applique.

### 2-Dans le secteur Ap :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations agricoles nécessaires à l'exploitation directe des terres, de type serres pour l'activité maraîchère ou horticole et abris légers à animaux pour pâturage.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics,
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.



**3-Dans le secteur At :**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques d'hébergement, de loisirs et aux activités événementielles ;
- Les habitations des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services autorisés ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

**4-Dans le secteur Ag :**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les équipements nécessaires au parcours de disc-golf ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

**ARTICLE A 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

**ACCES**

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

**VOIRIE**

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf s'il la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

**ARTICLE A 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

**ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, s'il existe à proximité immédiate. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

En cas d'usage d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé ; une déclaration en mairie est obligatoire.

### ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques :

- Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

Quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction, les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit.

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

### ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

**En outre dans le secteur At de la Forge, les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel, ou être infiltrées naturellement dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau.**

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

### AUTRES RESEAUX

Les extensions des réseaux (électricité, téléphone, ...) ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

<b>ARTICLE A 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES</b>
---

Non réglementé.



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

### PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (RD943) :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe des voies.

Exceptions. Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve d'une implantation à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.
- aux réseaux d'intérêt public.

### PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- pour respecter des alignements bâtis existants sur les parcelles limitrophes
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites et en retrait de l'autre côté
- soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :

Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en retrait, soit en limite séparative :

- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

**En outre dans le secteur At de la Forge, les constructions et aménagements doivent être en retrait de 5 mètres minimum des berges d'un cours d'eau.**

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

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

## ARTICLE A 9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions et les annexes **des secteurs A, Ap et Ai**, il convient de se référer à l'emprise au sol règlementée dans l'article A2.

**Dans le secteur At :**

- La création et l'extension des constructions sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante dans les secteurs préalablement bâtis, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul ;
- En outre à la Closerie, la création de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol dans le secteur At préalablement non bâti.

**Dans le secteur Ag :**

- L'emprise au sol des équipements nécessaires à l'activité de disc-golf est limitée aux besoins pour la pratique du parcours (teepad, paniers...).

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

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 6 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 4 mètres.

Néanmoins, dans le secteur Ag la hauteur est limitée à la hauteur des équipements nécessaires pour la pratique du parcours de disc-golf.

**Exceptions :**

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale :
  - o Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - o Pour les constructions à usage agricole (y compris CUMA)
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.
- Lorsque la construction doit s'insérer en continuité d'une construction ayant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée est celle de ladite construction.

**ARTICLE A 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS****1 – GENERALITES**

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

**2-CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES LISTEES AU 11-3****a) Façades – aspect général**

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.



Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Sont autorisés les bardages en bois ; ils doivent être :

- soit peints dans les teintes locales ou sombres, et d'aspect non brillant,
- soit non vernis et grisés naturellement.

Les bardages métalliques ou synthétiques sont interdits, sauf sur les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, les bâtiments à vocation d'activités et les extensions limitées de constructions. Ils doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et être dans les teintes locales.

Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m<sup>2</sup> pourront également avoir une teinte gris anthracite.

#### **b) Façades – ouvertures**

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf :

- pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les œils-de-bœuf.
- pour les ouvertures ne donnant pas sur la voie publique

La teinte des menuiseries extérieures devra s'inspirer de l'environnement du site et des teintes locales ; les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants doivent être encastrés.

#### **c) Toitures – aspect général**

Les pentes des toitures doivent être au minimum de 36°, sauf dans les cas suivants :

- mise en place d'une toiture terrasse dans le cadre de constructions contemporaines, sous réserve que l'emprise de la toiture terrasse ne dépasse pas 50% de la surface totale de la toiture.
- pour les constructions à usage d'activités
- pour les extensions et les annexes

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasse.

Pour les autres types de constructions et les annexes, les matériaux utilisés devront avoir des teintes permettant leur intégration dans le site.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

#### **d) Toitures – percements**

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

Les lucarnes créées doivent reprendre les composantes des lucarnes traditionnelles environnantes, et comporter deux pans ou une croupe ou semi-croupe. L'ouverture doit être de forme rectangulaire et de proportion plus haute que large.

#### **e) Vérandas**

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur similaires à ceux constituant la façade principale.

### **3-BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE**

Conformément à la charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles annexée au P.L.U., il est prescrit :

- une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage,
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres, pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement,
- la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissantes, en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres ou mâts,
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chéneaux, bandes de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de traitement esthétique particulier.

#### **a) Façades – aspect général**

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les bardages métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les bardages en bois doivent être d'aspect non brillant, non vernis.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

#### **b) Toitures – aspect général**

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques prépeints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers prélaqués de couleur sombre). Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture-terrasse ou végétalisée sont autorisés.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

### **4 – CLOTURES**

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures, hors clôtures agricoles et forestières.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

#### **a) Forme et aspect général**

En limite de voies publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou de lames rigides occultantes pouvant être doublées par une haie vive.
- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage doublé par une haie vive.
- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- soit une clôture en bois de forme simple

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- soit une clôture en bois de forme simple

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

Cependant dans le secteur At de la Forge, la clôture le long du cours d'eau sera obligatoirement constituée d'une haie végétale d'essences variées locales.

#### **b) Hauteur**

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative
- 2,00 m en bordure des emprises ferroviaires

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

### **5 – BATIMENTS DANS LE SECTEUR At**

Architecture contemporaine :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pour la zone A pourront être mis en œuvre sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;
- Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

#### **ARTICLE A 12 -REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à vocation d'habitation, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

Pour les autres types de constructions, le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

Exceptions :

En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, une dérogation peut être accordée.

#### **ARTICLE A 13 -REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

En outre dans le secteur At de la Forge, la bande de retrait des constructions et aménagements de 5 mètres minimum par rapport aux berges d'un cours d'eau, doit être enherbée et plantée par de la végétation de divers développements et d'essences variées locales. Tout déboisement sera compensé par la plantation proportionnelle d'espèces locales et diversifiées. Les parkings devront être arborés.



ARTICLE A 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

