



**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation du Madon. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols, à l'exception de celles visées à l'article 2 sont interdites.

**ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les installations agricoles classées).

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

**- VOIRIE**

Pas de prescription.

**- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS**

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

**ARTICLE A 4 - DESSERTTE PAR LES RESEAUX****- EAU POTABLE**

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

**- ASSAINISSEMENT****. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

**. Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Des aménagements spécifiques, sur la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, (bassin de rétention, noue plantée...), visant à réguler le débit avant rejet dans le réseau collectif, seront exigés selon la réglementation en vigueur.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage, les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

**ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.3. Cet article ne s'applique pas aux constructions et/ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Si les constructions ne sont pas contiguës, la distance entre deux constructions à usage d'habitation devra être égale à 5 mètres au moins.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

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

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage, dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres dans la zone. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle.

Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

**ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, 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.

**11.1. Toitures**

Les couleurs dominantes des toitures seront le rouge, le gris et le vert foncé, hormis le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

**11.2. Façades**

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

**11.3. Terrassements**

L'adaptation au sol des constructions sera réalisée en respectant le terrain naturel, en limitant les mouvements de terrain au strict nécessaire.

**11.4. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan \*et par la trame**

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

**ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le cornouiller, le fusain, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan \* et par la trame en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

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

Pas de prescription.

**SECTION IV - CONDITIONS D'AMENAGEMENT****ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

**- ENERGIES RENOUVELABLES**

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

**ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.