

ZONE A

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION

« Elle comprend des secteurs Aa destiné aux activités situées en campagne que les élus souhaitent autoriser à se développer.

Elle comprend des secteurs Ap, préservés pour le développement futur du bourg.

Elle comprend des sous-secteurs "f" pour la protection des forages de Chévrenolles, de la Cassinière, de la Mercerie et des Jeunoires.

Elle comprend des sous secteurs "s" le long de l'autoroute A11, de l'autoroute A28 et de la RD 47 où les constructions sont soumises à des nuisances sonores.

Elle comprend des sous secteurs "v" où une protection du patrimoine archéologique doit être établie.

Elle comprend des sentiers de randonnée à préserver.

Elle comprend des zones humides.

Elle comprend des espaces boisés classés protégés existants ou à créer où les défrichements sont interdits et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. »

SECTION 1

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les zones humides : Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol de nature à entraîner leur destruction ou à compromettre leurs fonctionnalités (remblais, déblais, dépôts, affouillement, exhaussement, construction...)

Dans les sous secteurs « f »

Voir les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection autour des forages de Chévrenolles, de la Cassinière, de la Mercerie et des Jeunoires.

Dans les secteurs Ap

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (lagune, bassin de rétention, ouvrages RTE.....).
- de celles visées à l'article 2,

Dans l'ensemble de la zone A à l'exception des secteurs Ap

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des bâtiments et installations à usage agricole liés aux exploitations agricoles qui n'entrent pas dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement,
- des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (lagune, bassin de rétention, ouvrages RTE.....).
- de celles visées à l'article 2,

L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite en zone agricole.

Dans les espaces boisés classés : Tout défrichement

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les bâtiments repérés par une étoile rouge sur les plans de zonage comme bâtiments remarquables, appartenant au micro patrimoine local, à quelque usage qu'ils soient affectés, sont en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, soumis au permis de démolir.

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

Dans les sous secteurs « f »

Voir les arrêtés préfectoraux instituant les périmètres de protection autour des forages de Chévrenolles, de la Cassinière, de la Mercerie et des Jeunoires.

Dans les secteurs Aa

L'augmentation mesurée de l'emprise au sol (limitée à 30 % de l'emprise au sol existante), sous forme d'extension de bâtiments existants ou de construction de nouveaux bâtiments et la transformation des activités existantes ainsi que le changement d'affectation des bâtiments existants pour une autre activité, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone et éviter ou réduire dans la mesure du possible les nuisances éventuelles.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elle est limitée à 30% de l'emprise existante pour les extensions réalisées à neuf, et sans limitation de surface pour les extensions réalisées dans les dépendances existantes, à condition que ces extensions ne conduisent à pas à la création de logements supplémentaires.

Les constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (piscine, abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux peuvent être autorisées dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 40 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 50 m des angles ou façades de la construction principale existante et à condition que leur hauteur soit au plus égale à 3 m à l'égout du toit, que le toit soit de préférence à 2 pentes et que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits),

Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique en bâtiments à usage d'habitation pour un seul logement ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement est autorisé avec obligation d'un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable, pour l'habitation. Il est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation liés au traitement des eaux pluviales sont autorisés.

Les remblais, hors ceux constitués de déchets non inertes, sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, installations et modes d'occupation du sol autorisés au présent article, et qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

La reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol préexistantes, sans changement de destination.

Dans les secteurs Ap

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'aménagement de la future zone d'habitat est limitée à 30% de l'emprise existante pour les extensions réalisées à neuf, et sans limitation de surface pour les extensions réalisées dans les dépendances existantes, à condition que ces extensions ne conduisent à pas à la création de logements supplémentaires.

Les constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (piscine, abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'aménagement de la future zone d'habitat, dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 10 m des angles ou façades de la construction principale existante.

Dans le reste de la zone A

Les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles sont autorisées.

Les aménagements de bâtiments existants, les extensions et la construction de bâtiments nouveaux pour l'implantation d'activités accessoires à l'activité agricole sont autorisés, sous réserve que :

- les activités soient considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L311-1 du Code Rural,
- les activités s'exercent en complément de l'activité agricole existante dont elle reste l'accessoire,

Pour les activités touristiques et de loisirs (gîte à la ferme, table d'hôte,...) seuls les aménagements de bâtiments présentant une architecture traditionnelle de qualité sont autorisés ».

Les bâtiments et installations à usage agricole liés aux exploitations agricoles qui entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient implantés à plus de 100 m des limites des zones urbaines, des zones à urbaniser et des secteurs Ap.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les habitations et les bâtiments ou installations annexes nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole sont autorisés. Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires aux exploitations agricoles doivent être implantées à moins de 100 m des bâtiments d'exploitation, cette distance pouvant être augmentée de façon mineure pour des raisons techniques, topographiques ou sanitaires. La demande devra être complétée par la justification de la situation du terrain d'implantation dans son unité foncière agricole et dans son unité d'exploitation.

Les constructions, installations et modes d'occupation du sol de toute nature nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ou, qui ne peuvent pas être implantés ailleurs, sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments existants repérés sur le règlement graphique en bâtiments à usage d'habitation pour un seul logement ou en bâtiments à usage de loisirs ou de tourisme sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter le caractère traditionnel de la construction et les contraintes d'assainissement est autorisé avec obligation d'un raccordement au réseau d'adduction d'eau potable, pour l'habitation. Il est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes est autorisée dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Elle est limitée à 30% de l'emprise existante pour les extensions réalisées à neuf, et sans limitation de surface pour les extensions réalisées dans les dépendances existantes, à condition que ces extensions ne conduisent à pas à la création de logements supplémentaires.

Les piscines peuvent être autorisées à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante ou de 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les autres constructions annexes constituant un accessoire commun de la vie d'un foyer (abri de jardin, garage...), dissociées de la maison d'habitation ou accolées à celle-ci, peuvent être autorisées dans la limite d'une emprise au sol de bâtiments cumulée et totale de 50 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 25 m des angles ou façades de la construction principale existante et à 5 m des angles ou façades d'une annexe déjà existante et d'avoir une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel et sous réserve qu'elles ne présentent pas de risques de perturbation pour les activités agricoles.

Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux peuvent être autorisées dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans la limite d'une emprise au sol cumulée et totale de 40 m² maximum à condition d'être implantées sur la même unité foncière que la construction principale et à une distance maximum de 50 m des angles ou façades de la construction principale existante et à condition que leur hauteur soit au plus égale à 3 m à l'égout du toit, que le toit soit de préférence à 2 pentes et que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits),

Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation liés au traitement des eaux pluviales sont autorisés.

Les remblais, hors ceux constitués de déchets non inertes, sont autorisés lorsqu'ils sont nécessaires aux constructions, installations et modes d'occupation du sol autorisés au présent article, et qu'ils ne gênent pas l'écoulement des eaux.

La reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée dans la limite de la surface de plancher et de l'emprise au sol préexistantes, sans changement de destination.

Les constructions situées dans un talweg sont autorisées à condition d'être implantées de façon à ne pas gêner l'écoulement des eaux. La construction doit être implantée de telle sorte qu'elle ne soit pas inondée ni en cas de débordement des eaux de la chaussée, ni par les eaux de ruissellement.

Les constructions, dans une bande de 20 mètres à partir de la limite (telle que figurant sur le cadastre) des rivières, ne sont autorisées que s'il s'est avéré impossible de les réaliser ailleurs.

Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition :

- qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone (plans d'eau liés à l'activité agricole.....)
- ou qu'ils soient réalisés sur un terrain sur lequel est édifiée une construction à usage d'habitation existante

Les demandes d'arrachages et de percements des haies repérées sur le règlement graphique en fonction de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme :

- pour les haies repérées en rouge sur le règlement graphique, la demande sera refusée sauf pour la réalisation ou la maintenance d'un équipement ou d'un ouvrage publics ou d'intérêt collectif (passage d'une voie, d'une ligne électrique...) ou en cas de nécessité d'arracher une haie devenue trop vieille à condition qu'une nouvelle haie soit replantée à moins de 10 m de l'ancienne;

- pour les haies repérées en vert sur le règlement graphique, la demande ne sera acceptée que sous réserve d'une plantation compensatoire équivalente.

Lorsque les haies seront protégées par le BCAE n°7 au titre de la PAC, c'est cette instruction qui primera. L'exploitant devra avertir la commune de son désir d'arracher une haie en envoyant en mairie une copie du formulaire de déclaration et du plan de situation de la haie concernée. Il devra fournir à la mairie la décision prise par le BCAE n°7.

Dans les sous secteur « s », la construction, l'extension et la transformation des bâtiments destinés à servir d'habitation ou à recevoir du public, si elles sont autorisées dans la zone, ne le sont que si les mesures concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur sont prises conformément aux dispositions de l'arrêté du 30 Mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 18 mars 2016.

Dans les sous secteurs « v » : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE A 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2: CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

L'implantation des équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement) n'est pas réglementée à condition que l'ouvrage ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique et présente une bonne intégration dans son environnement.

SOUS SECTION 1: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 4: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins :

- 100 m de l'axe de l'autoroute A 28 et de l'autoroute A11 sauf lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, de services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, de bâtiments d'exploitation agricole et de réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter à au moins 50 m de l'axe de l'A 11 ou de l'A 28.
- 15 m de l'axe pour les routes départementales non classées à grande circulation.
- 5 m de l'alignement pour les autres voies pour les constructions nouvelles. En cas d'extension d'une construction existante, cette distance pourra être ramenée à 3 m de l'alignement.

Les constructions sont implantées, avec le souci constant d'une composition harmonieuse compatible avec l'environnement existant à proximité.

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

ARTICLE A 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

En outre, afin de permettre un entretien correct du terrain et sa bonne ventilation, la construction joindra la limite séparative ou en sera suffisamment éloignée (minimum : 2 m). Cette disposition ne s'applique pas en cas de surélévation à partir d'un volume existant en rez-de-chaussée.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Entre deux constructions non contiguës, une distance minimale est nécessaire pour leur éclairage naturel, leur salubrité et leur entretien, celle-ci ne pouvant être inférieure à 5 m.

ARTICLE A 7 – VOLUMETRIE : POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'emprise au sol de la construction doit permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

Dans les secteurs Aa, l'emprise au sol est limitée à 70 %

ARTICLE A 8 – VOLUMETRIE : HAUTEUR MAXIMALE -

Dans les secteurs Aa et Ap

La hauteur hors tout des extensions des constructions existantes et des nouveaux bâtiments est limitée à la hauteur hors tout des constructions existantes à proximité.

Dans le reste de la zone A

Toute nouvelle construction doit s'insérer harmonieusement dans son environnement bâti et paysager.

La hauteur de la construction doit permettre d'assurer une composition harmonieuse avec les bâtiments avoisinants.

Elle doit en particulier tenir compte des lignes d'orientation des faitages des constructions voisines, de leur volumétrie.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation liées et nécessaires à une activité agricole, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux (rez-de-chaussée compris).

La création d'un niveau supplémentaire dans les habitations existantes est interdit.

SOUS SECTION 2: QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 9 - CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Bâtiments anciens de caractère (réalisés avant 1900 , dont les bâtiments pouvant changer de destination)

Dans un souci de respect technique du bâti traditionnel, les restaurations ou réhabilitations devront être faites avec des matériaux similaires à ceux présents dans la construction.

Maçonnerie :

Sur les murs en moellons, l'enduit devra être fait à la chaux aérienne CAEB et aux sables de pays qui colorent le mortier avec une granulométrie variable. Leur teinte se rapprochera des enduits anciens encore en place dans les environs.

Pour les constructions à pans de bois, l'ossature ancienne sera conservée si possible, les reprises devront être faites avec des bois de même section et de même essence.

Toutes les modénatures (bandeaux, corniches, linteaux) appuis, ébrasements et ferronneries seront conservées et restaurées avec des matériaux identiques en nature, forme et coloris.

Les souches de cheminées anciennes seront conservées, car elles font partie de l'architecture et elles seront restaurées en gardant leur proportion.

Couverture :

Le type de matériau (ardoises ou tuiles) sera choisi en fonction de l'existant à proximité. Pour les couvertures en tuile, on utilisera soit de la tuile de réemploi soit une tuile de petit moule (65 au m² minimum) de teinte sombre (brun, brun rouge, ocre). Pour une couverture en ardoise, il sera utilisé de l'ardoise naturelle à pureau droit et des zingueries pré patinées.

Ouvertures :

Les dimensions des ouvertures anciennes devront être respectées et reprises pour la création de nouvelles baies.

Leurs volumes sont en général plus haut que large.

Pour l'éclairage des combles, on préférera les lucarnes aux châssis de toits surtout sur les façades donnant sur les espaces publics, elles sont plus adaptées aux constructions anciennes et plus confortables. Les châssis de toits seront encastrés dans le plan de toiture et auront des verres anti-réfléchissants. Ils seront plus hauts que larges.

Environnement :

Enfin, on conservera au maximum les bâtiments annexes (fours, puits, bûchers,...), ils sont des éléments patrimoniaux et participent à l'animation de l'environnement.

Autres constructions existantes : leurs extensions, aménagements et annexes:

Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe doit préserver l'harmonie avec l'existant. Cela n'interdit pas qu'une extension présentant une architecture moderne soit adjointe à un bâtiment ancien.

Il convient de respecter des dispositions d'alignement, de hauteur et de profondeur permettant une bonne intégration dans le contexte bâti. Pour ces éléments de construction neufs, une liberté de choix architecturaux existe, à condition de ne pas plagier une architecture étrangère à la région ou historique. Il est dans ce cas préférable d'avoir recours à une architecture résolument moderne. Toutefois, il est indispensable d'utiliser des matériaux de qualité traditionnels ou modernes (verre, acier et aluminium laqués, béton architectonique...).

La modification, hors extension, d'un bâtiment existant doit respecter son style architectural (matériaux, rythme et taille des ouvertures, caractéristiques de toiture...).

Ainsi une construction couverte en petites tuiles plates ou en ardoises doit en cas de réfection du toit garder le même type de matériaux.

Constructions nouvelles à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole

La volumétrie, les rythmes d'architecture (découpage par niveau, percements verticaux) et les couleurs générales (de la toiture et de la façade) doivent être cohérents avec ceux des constructions situées en campagne. Elles devront être à rez de chaussée +comble..

Le recours à des matériaux contemporains comme le verre, l'acier et l'aluminium laqués, le béton architectonique, le bois, etc.... est autorisé, s'il vient s'intégrer au contexte architectural.

Les toitures ne pourront pas être exclusivement de type terrasse sur l'ensemble d'une construction sauf sur les annexes dissociées.

Les toitures à pentes des constructions à usage d'habitation, de leurs extensions et de leurs annexes accolées devront être exécutées en ardoise ou en tuile de teinte brune nuancée (aspect minimum 60 au m²).

Les panneaux solaires et photovoltaïques, , sont autorisés dès lors qu'ils sont intégrés à l'architecture et que leur armature est sombre ou mate.

Les enduits devront être de couleur sable de pays

Autres bâtiments

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

Les projets devront présenter une composition urbaine cohérente avec l'environnement bâti (hauteur, volumes, emprise, espaces libres, ...).

Toute extension contiguë de bâtiment et toute construction annexe doit préserver l'harmonie avec l'existant. Cela n'interdit pas qu'une extension présentant une architecture moderne soit adjointe à un bâtiment ancien.

Par leur hauteur et la nature des matériaux utilisés, les clôtures devront s'intégrer dans le contexte.

Le parpaing non enduit est interdit.

La nouvelle construction doit respecter les caractéristiques du contexte dans lequel elle s'intègre.

La modification, hors extension, d'un bâtiment existant doit respecter son style architectural (matériaux, rythme et taille des ouvertures, caractéristiques de toiture...).

ARTICLE A 10: INSERTION ET QUALITE ENVIRONNEMENTALE.

Sont autorisés sous réserve d'une réflexion sur leur intégration paysagère et sur la limitation des nuisances générées pour le voisinage

- le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, blocs de Pompes à Chaleur, micro-éoliennes...)
- les dispositifs nécessaires à la conception de constructions de qualité environnementale : serre, véranda, murs et toitures végétalisés...

SOUS SECTION 3: TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 11: OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

L'objectif de la Commune n'est pas d'interdire l'arrachage d'une haie mais d'inciter à sa conservation, et le cas échéant, d'imposer une replantation compensatoire sur le territoire communal.

Les demandes d'arrachages et de percements des haies et de coupe des arbres repérés sur le règlement graphique en fonction de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumises à une déclaration préalable en fonction de l'article R 421-23 alinéa h du code de l'urbanisme :

- pour les haies repérées en rouge sur le règlement graphique, la demande sera refusée sauf pour la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif (passage d'une voie, d'une ligne électrique...) ou en cas de nécessité d'arracher une haie devenue trop vieille à condition qu'une nouvelle haie soit replantée à moins de 10 m de l'ancienne;

- pour les haies repérées en vert sur le règlement graphique, la demande pourra être refusée ou n'être acceptée que sous réserve d'une plantation compensatoire équivalente.

Ce règlement ne concerne pas :

- Les travaux d'exploitation de la haie, c'est-à-dire le recépage des arbustes et des cépées ainsi que l'exploitation des branches sur les têtards ou l'élagage des arbres de haut-jet.
- L'arrachage préalable des haies ayant poussé spontanément au fond de collecteurs ou fossés pour leur curage
- L'abattage de peupliers de culture en alignement ou en peupleraie
- Les haies non répertoriées à l'inventaire.

Règle en cas d'arrachage d'une haie: replantation d'une haie composée au minimum d'essences arbustives sur une longueur équivalente à la longueur arrachée sur la commune. Le planteur pourra, s'il le souhaite, planter des cépées et des arbres de haut-jet en complément des arbustes. La replantation devra se faire dans les règles de l'art : préparation de sol, paillage biodégradable et plantation d'essences champêtres dans l'année qui suit l'arrachage et de sur une longueur correspondante à la longueur de la haie arrachée, à raison d'un plant par mètre

Les sentiers de randonnée reportés sur les plans de zonage devront être préservés en fonction de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Lors de plantations nouvelles, on adoptera des essences locales : charme, noisetier... à l'exclusion des haies de conifères.

Lorsque des bâtiments autres que ceux à usage d'habitation poseront des problèmes d'intégration au paysage, il sera prévu un accompagnement végétal améliorant cette intégration.

SOUS SECTION 4: STATIONNEMENT

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT .

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers de la construction ou installation doit être assuré en priorité sur le terrain de l'opération.

Pour des raisons de sécurité routière, il devra être assuré pour chaque construction à usage d'habitation 2 places de stationnement directement accessibles du domaine public. Dans ce cas, le portail, s'il existe, devra être implanté en retrait de la voie.

Les aménagements seront facilement accessibles par les personnes à mobilité réduite.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

SOUS SECTION 1: DESSERTE PAR LA VOIRIE

ARTICLE A 13 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET D'ACCES AUX VOIES PUBLIQUES

Les constructions doivent être desservies par des voies carrossables par tous les temps dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux normes de sécurité publique, prévoyant l'utilisation de la voie par tous les usagers (y compris piétons, cyclistes, ...).

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant : manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic, etc. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions prenant accès directement l'autoroute A 11 et sur l'autoroute A 28 sont strictement interdites.

Les constructions prenant accès directement sur les portions de voies indiquées aux plans de zonage (RD 47 et RD 300) sont strictement interdites, sauf celles liées à une exploitation agricole existante et sauf en cas d'extension d'une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie ou en cas de construction d'un bâtiment ou d'une annexe dissociée lié à une construction existante prenant déjà accès directement sur la voie et à condition de ne pas créer un nouvel accès et de ne pas changer la destination initiale de l'accès existant.

ARTICLE A 14: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS .

Il faudra veiller à l'intégration paysagère des points de regroupement des ordures ménagères

SOUS SECTION 2: DESSERTE PAR LES RESEAUX

ARTICLE A 15: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

1) Réseau d'adduction d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle ou changement de destination d'un bâtiment qui requiert une alimentation en eau, sauf pour les bâtiments agricoles.

Les constructions doivent privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

2) Assainissement eaux usées

Lorsqu'elles sont desservies par un réseau public d'eaux usées, les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées à ce réseau public.

En cas d'absence de réseau, les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome agréé. L'épuration et l'évacuation des eaux seront assurées selon la filière déterminée par l'étude préalable en fonction de la nature du terrain

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés est interdite.

3) Assainissement: eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

L'excédent d'eau, après stockage ou infiltration éventuels, est rejeté dans le dispositif collectif de gestion des eaux pluviales (caniveau, canalisation, fossé, ...)

En l'absence d'exutoire connu, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement des eaux pluviales vers un exutoire à reconstituer ou leur infiltration sur place si le sol le permet.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la chaussée desservant les constructions devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

4) Autres réseaux

Tout bâtiment où sont produites des déchets doit disposer d'un local poubelles suffisamment dimensionné pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires, bien ventilé et facilement nettoyable.

Dans le cadre d'un projet de restauration d'un bâtiment existant, le local poubelles sera exigé sauf dans le cas exceptionnel où sa réalisation compromet la préservation de l'identité architecturale du bâtiment restauré.

Si le réseau de distribution d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, le pétitionnaire doit réaliser, à sa charge et sur le terrain d'assiette de son opération, une réserve d'eau destinée à la desserte incendie telle qu'exigée par les services compétents. En l'absence d'un dispositif suffisant, le projet pourra être refusé. Pour l'alimentation du dispositif de défense incendie, la réutilisation des eaux pluviales après traitement est autorisée, éventuellement complétée par un apport d'eau potable.