TITRE IV ZONE A

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

Identification :

La zone A est constituée par les parties du territoire communal ayant une vocation agricole. Elle correspond donc à l'ensemble des espaces naturels de la commune.

Elle intègre un secteur **Aa**, à vocation majeure agricole couvrant l'essentiel du territoire communal.

Elle intègre également un secteur **Ap** correspondant aux secteurs agricoles protégés inconstructibles localisés à l'Est de l'agglomération.

Cette zone comprend des secteurs spécifiques d'exploitation du sous-sol. Ils sont soumis à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement.

Destination :

Cette zone de protection des richesses naturelles du sol est destinée à l'accueil des occupations ou utilisations du sol liées à la mise en valeur agricole des terres, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité agricole (tourisme rural) sous réserve d'être compatible avec les équipements publics desservant le terrain.

La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite en secteur Ap.

Objectifs des dispositions réglementaires :

Protéger les terres et les exploitations agricoles.

Permettre une diversification de l'activité agricole.

Favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,

Permettre l' évolution du bâti existant qui a perdu sa vocation agricole.

La zone A est située en bordure de la RD 963 (voie classée à grande circulation). Elle est donc soumise à l' application de l' article L. 111-1-4 du Code de l' Urbanisme relatif à la qualité de l' urbanisation aux abords des voies importantes qui impose en dehors des espaces urbanisés un recul de 75 mètres par rapport à l' axe des voies à grande circulation

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Expression de la règle :

Sont interdites dans l' ensemble de la zone A les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A2.

L'ouverture de carrière et de gravière, excepté dans les secteurs indiqués aux documents graphiques.

En outre, sont interdites dans la zone Ap :

- les occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l' extension des constructions existantes et leurs bâtiments annexes

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A CONDITION

Sous réserve :

- de ne pas nuire au caractère, à l'intérêt et à la sécurité des lieux environnants, à l'activité agricole ou à des activités existantes, et aux paysages naturels,
- d'être compatible avec les équipements publics desservant le terrain,

sont admises dans la zone Aa les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d' infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d' intérêt général (réseaux,

pylônes, transformateurs d' électricité, stations de pompage, déchetterie,...) ;

- Les éoliennes sur mât de moins de 12 mètres de hauteur (mat et nacelle compris) peuvent être admises si la conception de l' ouvrage fait l' objet d' une justification de ses incidences au regard de ses nuisances potentielles pour le voisinage et de la prise en compte de l' intérêt des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les démolitions sont admises, sous réserve de l'obtention du permis de démolir pour les éléments bâtis identifiés au titre de l' article L.123-1 alinéa7 bâtiments et le bâti où le changement de destination est autorisé et identifié au document graphique

- Les constructions nouvelles à usage d' habitation, et leurs extensions, pour les exploitants agricoles sous réserve du respect des conditions suivantes :
    - Qu' elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l' exploitation
    - Qu' elles soient implantées à une distance maximale de 150 mètres du bâtiment le plus proche constitutif d' un siège d' activité, ou d' un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place. Une distance plus importante peut être admise sous réserve que l' habitation jouxte une ou plusieurs habitations existantes, dans tous les cas, une distance de 300 m environ ne pourra être excédée.

- Les changements de destination de bâtiments existants et leur extensions pour l' accueil d' activités d' hébergement accessoires à l' activité agricole principale (gîte rural, chambre d' hôtes, …) à condition qu' ils s' inscrivent dans le cadre d' une valorisation d' un patrimoine bâti de caractère.

- Les constructions et installations à usage d' annexes (sanitaires, garage à vélos, etc.) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l' activité agricole principale, sous réserve d' être implantées à proximité des bâtiments existants.

- L' extension limitée des bâtiments existants à usage non lié à l' agriculture et leurs annexes sous réserve qu' elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone et qu' elle conserve le caractère architectural du bâti existant, et à condition de respecter les conditions suivantes :
    - que l' augmentation d' emprise au sol soit inférieure à 40 m².
    - qu' elle n' entrave pas le développement des activités agricoles existantes selon la législation en vigueur,
    - qu' elle n' induise pas la création d' un logement supplémentaire

- que les annexes non accolées soient implantées à 30 mètres maximum du bâtiment principal

- Le changement de destination de bâtiments pour un usage d'habitation, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - que le règlement graphique identifie le bâtiment,
  - que le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur d'un patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial, représentatif du bâti traditionnel rural. Ainsi, si des travaux de démolition partielle sont réalisés sur le bâtiment à aménager, le calcul des possibilités maximales d'extension sera effectué sur la base de la surface résiduelle conservée
  - qu'un seul logement soit créé dans l'unité bâtie,
  - que l'emprise au sol de la construction existante ne soit pas inférieure à 100 m²,
  - que l'extension éventuelle liée au changement de destination soit inférieure à 40 m² (construction annexe comprise),
  - que l'opération soit distante de 100 mètres minimum de tout bâtiment agricole générant des nuisances de toute nature.

- La reconstruction " à l'identique " des bâtiments détruits après sinistre, sans augmentation d' emprise au sol, et sous réserve d'une amélioration de leur aspect extérieur si nécessaire.

- les abris à animaux non liés à une activité agricole sous réserve que leur surface soit inférieure à 20 m^2 d'emprise au sol, que leur structure puisse être facilement démontable et qu' ils soient intégrés à leur environnement ;

- Les affouillements et exhaussements de sol liés et nécessaires aux activités agricoles, ainsi qu' aux constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d' infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d' intérêt général.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, le terrain doit disposer d' un accès sur une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale ou de desserte). Les dimensions et caractéristiques techniques de cet accès doivent répondre à l' importance et à la destination des constructions projetées.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la

circulation sera la moindre.

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée (ouverte à la circulation générale, ou de desserte) dont les dimensions et les caractéristiques techniques répondent :

- à l'importance et à la destination des constructions projetées,
- aux besoins de circulation du secteur,
- aux besoins de circulation et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les cheminements piétonniers existants, à préserver, mentionnés au document graphique au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme doivent être conservés (gabarit, revêtement, haies bordières).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert.

Dans le cas d' une alimentation alternée (adduction publique / puits privés), un dispositif de disconnexion totale doit être mis en place pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé

2 - Assainissement :

Eaux usées :

La réalisation du réseau public d' assainissement n' est pas prévue dans l' effort d' équipement de la commune pour cette zone. Les constructions nouvelles doivent être assainies à titre définitif par un dispositif d' assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

L' évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

Les effluents non domestiques d' exploitation agricole ne peuvent être acceptés (même après pré-traitements) dans le réseau collectif d' assainissement.

L' ensemble de ces dispositions s' applique également en cas d' aménagement ou extension de constructions existantes.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau collectif.

En l'absence de réseau collectif, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

3 - Réseaux divers :

Les raccordements aux réseaux privés (ex. : téléphone, électricité,...) doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions sauf impossibilité technique.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Pour accueillir une construction ou installation nécessitant un dispositif d' assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d' un système d' assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.

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

Par rapport à la RD 963 :

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l' axe de la RD 963.

Exceptions :

Cette règle ne s' applique 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,
- aux réseaux publics,
- à l' adaptation, la réfection ou l' extension des constructions existantes.

Par rapport aux autres routes départementales :

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées à 25 mètres minimum de l' axe des autres routes départementales.

Les constructions peuvent être implantées à une distance inférieure en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes parallèlement à la voie, dans l' alignement des anciennes constructions à condition qu' il n' y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Exception :

L' implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits " techniques ", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d' intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l' environnement et à la qualité du paysage.

Elle peut ne pas respecter les règles précédentes.

Par rapport aux voies communales revêtues :

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies.

Les constructions peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des autres voies, en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Exceptions :

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter les règles précédentes.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en recul par rapport au(x) limite(s) séparative(s), avec une distance minimale de 3 mètres.

Exceptions :

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits "techniques", liés ou nécessaires au fonctionnement des services

et équipements publics, collectifs ou d' intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à l' environnement et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter les règles précédentes.

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

Aucune règle particulière n' est prescrite

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune règle particulière n' est prescrite

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :

La hauteur des constructions est mesurée à l' aplomb du point le plus haut du faîtage par rapport au point le plus bas du terrain naturel existant avant les travaux d' exhaussement ou d' affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

Expression de la règle :

Pour les bâtiments à usage agricole, sous réserve d' une bonne intégration des constructions dans le paysage, il n' est pas fixé de hauteur maximale.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 8,50 mètres au faîtage avec un maximum de 2 niveaux +

combles (rez-de-chaussée + 1niveau + combles).

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur au faîtage supérieure à 8,50 mètres, la hauteur maximale autorisée pour les extensions ,est celle du bâtiment existant.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 8 mètres au faîtage avec un maximum de 2 niveaux (rez-de-chaussée + combles).

Pour les constructions existantes qui ont une hauteur au faîtage supérieure à 8 mètres, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

Exceptions :

La hauteur des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits " techniques ", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à l'harmonie de hauteur des constructions voisines, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter les règles précédentes.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités.

L'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains.

La conservation des constructions traditionnelles anciennes présentant un intérêt pour la préservation d'un patrimoine bâti de caractère doit être recherchée, notamment pour le « bâti où le changement de destination est autorisé et identifié au document graphique (zonage) ; leur restauration doit conserver leur caractère d'origine.

Les éléments nécessaires à la prise en compte de l' environnement et l' utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc.) sont recommandés sous réserve d' une intégration paysagère satisfaisante, dans le respect des dispositions énoncées.

Sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l' intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et aux paysages naturels ou urbains, et à condition que le parti architectural de la construction soit justifié, certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées.

Les éléments d' architecture étrangers à la région sont interdits.

L' architecture des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits " techniques ", liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d' intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l' environnement et à la qualité du paysage. Elle peut ne pas respecter certaines des règles suivantes.

2. Adaptation au sol.

Tout projet de construction doit s' adapter à la topographie du terrain.

Le niveau de plancher du rez-de-chaussée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction ne doit pas excéder 0,50 mètre.

Si une terrasse est réalisée en surélévation, elle doit prendre appui sur un muret de soutènement et ne doit pas dépasser de plus de 0,50 mètre le niveau du terrain naturel.

Un mouvement de terre en pente très douce (5% maximum) pourra être autorisé s' il permet de contribuer à l' adaptation d' une construction au terrain naturel.

3. Façades.

Les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Une unité d' aspect doit caractériser le traitement des façades et des soubassements.

L' emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings,...) est interdit.

Pour tous les bâtiments, les matériaux de constructions suivants seront à privilégier :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (grisé, sable) *,

- les murs en moellons de schiste ou en granit avec un enduit à pierres vues,
- les bardages bois de couleur naturelle ou peints (la teinte retenue doit s' harmoniser avec celles des enduits traditionnels), en association avec un des matériaux précités.

En outre, sont également autorisés pour les bâtiments à usage d' activité, notamment agricole et les annexes, les bardages bois utilisés comme seul matériau de construction.

Les bardages en fibrociment et métalliques peuvent également être utilisés pour les bâtiments à usage d' activités agricoles. Ils doivent être de teintes foncées et/ou sobres (beige, brun, gris, etc.) *.

De nouveaux matériaux peuvent être utilisés en complément de cette liste notamment pour pallier les évolutions climatiques.

** La teinte de l' enduit doit respecter le nuancier du Maine-et-Loire.*

4. Toiture.

Pour les constructions à usage d' activités agricoles :

Les toitures des bâtiments avicoles peuvent être de teinte claire.

Pour toutes les autres constructions :

Pour les constructions principales, les toitures doivent comporter 2 pans.

Un toit à quatre pentes peut être autorisé compte tenu de la forme des toitures environnantes.

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 37° comptés par rapport à l'horizontale.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- ✓ Les annexes, accolées ou non au bâtiment principal ;
- ✓ Les appentis, vérandas et jardins d' hiver sous réserve des dispositions de l' alinéa 7 suivant
- ✓ Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ou d' intérêt collectif ;
- ✓ Les extensions de bâtiments existants, dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone ;
- ✓ dans le cas de toits à 4 pans
- ✓ Cet angle minimum peut également être inférieur pour les constructions qui répondent à des objectifs de haute qualité environnementale ou à faible consommation énergétique, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat et de ne 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 toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment fait l' objet d' une justification.

Pour la couverture de toiture, à l' exception des constructions à usage d' activités agricoles : Elle doit être réalisée en ardoise ou en matériaux présentant la teinte et l' aspect de l'ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Sont également autorisés, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat et de ne 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 :

- ✓ Tous matériaux nécessaires à l' utilisation de l' énergie solaire, sous réserve que les panneaux solaires soient intégrés à la toiture et que leur couleur soit en harmonie avec les matériaux de couverture utilisés pour la toiture .

- ✓ Les couvertures en produits verriers ou translucides pour les marquises et les vérandas ainsi que pour les abris de piscines.
- ✓ Les toitures végétalisées pour les constructions nouvelles faisant appel à une architecture innovante.

Sont interdits :

- ✓ L' ardoise en pose dite « losangée » (posée sur la diagonale) sur le bâtiment principal à usage d' habitation ;
- ✓ Le (faux) brisis, obtenu par un habillage d'ardoise (ou d'un autre matériau de couverture) sur plus de deux façades du bâtiment ;
- ✓ La tuile (autre que celle présentant la teinte et l' aspect de l'ardoise), sauf sur les édifices en comportant déjà ;
- ✓ La tôle ondulée ;
- ✓ Les bacs-aciers et les autres matériaux non traditionnels tels que les bardeaux d' asphalte, sur les bâtiments principaux à usage d' habitation.

5. Lucarnes et châssis de toiture.

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

Lucarnes :

Les lucarnes doivent être conçues avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

Les lucarnes doivent être réalisées dans le plan de la façade ou à proximité (en partie basse de toiture).

Châssis de toiture :

Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture.

6. Menuiseries.

La couleur des menuiseries peintes (portes, fenêtres, volets) doit s' harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l' environnent (teinte des enduits, murs en schiste ou en granit, couverture en ardoise, etc.) en adoptant des tons neutres (beige, gris clair, blanc cassé).

Des coloris foncés (rouge " sang de bœuf " , bleu foncé, vert foncé,...) peuvent être utilisés lorsque le nombre d' ouvertures sur la façade est limité, ou ponctuellement pour les portes d' entrée.

7. Vérandas.

Les extensions sous forme de vérandas closes seront acceptées si elles sont de dimension modeste et si leur intégration au bâtiment principal est démontrée. Les profilés seront en métal peint ou en bois peint.

8. Clôtures.

Les clôtures doivent s' intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d' une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.

Les clôtures, à l' exception des clôtures agricoles, et si elles sont nécessaires, doivent être constituées :

soit d' un grillage sur piquets métalliques fins ou poteaux bois traités à l' étuve d' une hauteur maximale de 2 mètres,

soit de lisses en bois d' une hauteur maximum de 1,20 mètres.

9. Eléments inventoriés au titre de l' article L.123-1-7°

L' aménagement des immeubles et ensembles bâtis remarquables répertoriés au document graphique au titre de l' article L.123-1-7 du Code de l' Urbanisme doit impérativement concourir à la valorisation du bâti dans le respect de leur architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel (gabarit, percements, aspect, matériaux de toitures traditionnels.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Pour l' application de ces dispositions, il est précisé que :

La réalisation d'aires de stationnement peut être réalisée sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en

cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces libres et plantations :

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige,...). L' intégration des bâtiments pourra également être recherchée en s' appuyant sur la trame végétale existante (haies, bosquets, arbres isolés, etc.).

Les haies doivent être constituées d' essences locales variées, de préférence à caractère champêtre ou floral.

2. Eléments inventoriés au titre de l' article L.123-1-7°

Les éléments boisés où les espaces à forte valeur environnementale répertoriés au document graphique au titre de l' article L.123-1-7 du Code de l' Urbanisme doivent être préservés.

s' agissant des éléments boisés (haies, plantations d' alignement ...) :

- Les travaux qui ont pour effet de supprimer un élément boisé identifié doivent être précédés d' une déclaration préalable. L' arrachage ponctuel d' une haie pourra être autorisé dans le cadre de la création d' accès à raison d' un accès par unité foncière ou lors d' un regroupement parcellaire.
- En cas d' arasement de talus ou d' arrachage de haies exceptionnellement autorisé, il sera exigé un déplacement de talus et/ou une replantation de haies (à l' aide d' essences locales), de linéaire et d' intérêt environnemental équivalents.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Aucune règle particulière n' est prescrite