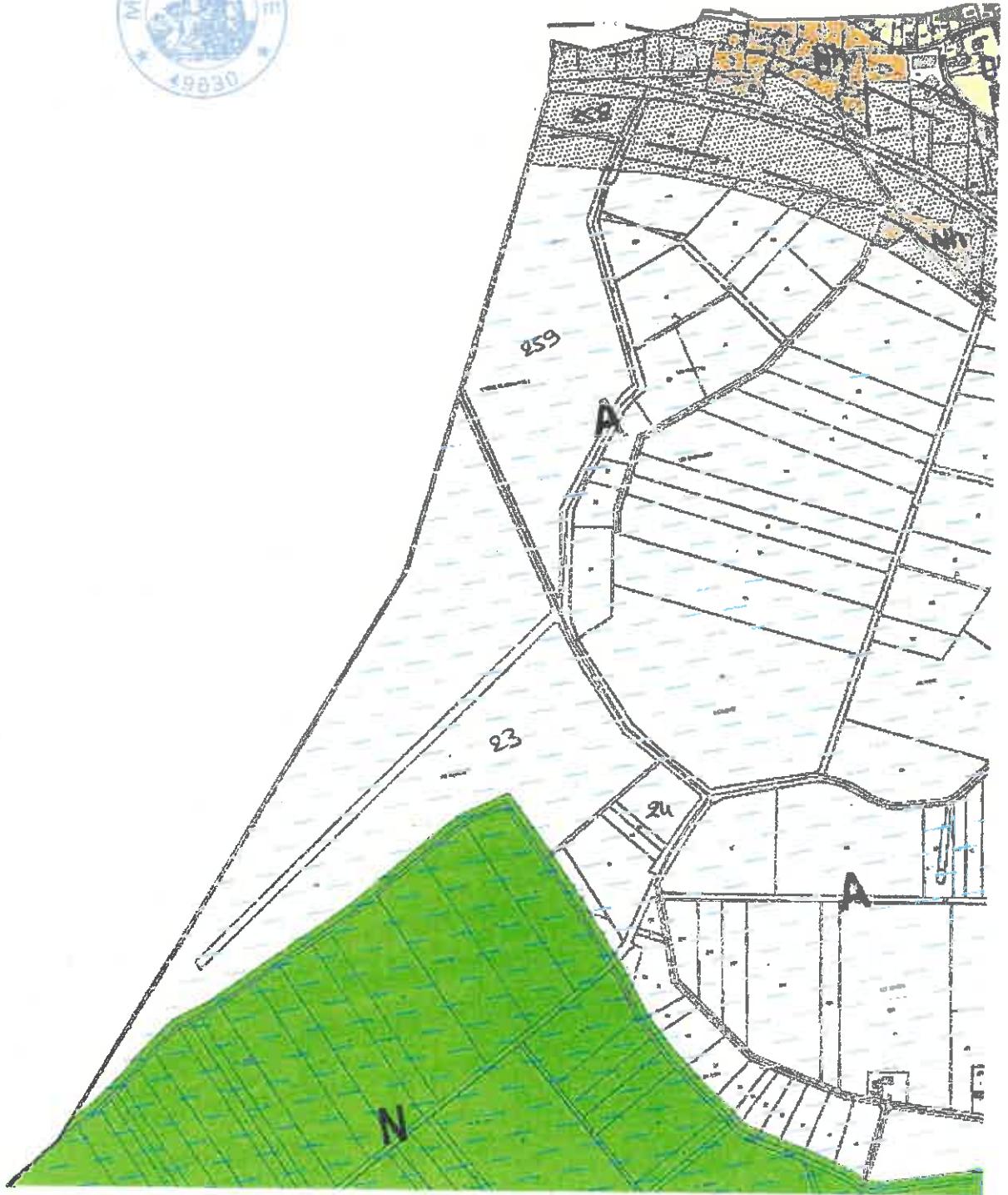


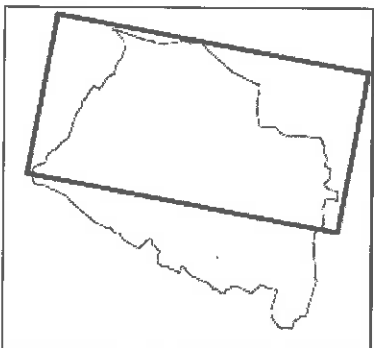
Extrait
du PUM



MAZE

DEPARTEMENT DU MAINE ET LOIRE

Plan Local d'Urbanisme (PLU)



DOCUMENT GRAPHIQUE Territoire communal - planche ouest

Echelle : 1/5000ème



Légende

Le zonage

■ ■ ■ ■ ■ Limite de zone

Les zones urbaines

Zone UA : Zone urbaine correspondant aux secteurs urbanisés du centre ancien du bourg

Zone UB : Zone urbaine correspondant aux secteurs d'extensions résidentielles

Zone UC : Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifiques d'activités commerciales

Zone UE : Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifiques d'équipements publics à vocation sportive, éducative, scolaire et de loisirs

Zone UV : Zone urbaine correspondant aux secteurs à vocation spécifiques d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de bureaux

Zone UH : Zone urbaine correspondant aux secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat localisés en-dehors de l'enveloppe urbaine du bourg de Maze :

- zone UH : zone actuellement desservie par le réseau d'assainissement collectif;

- zone UHr : zone actuellement non desservie par le réseau d'assainissement collectif mais intégrée dans le zonage d'assainissement collectif modifié

- zone UHa : zone actuellement non desservie par le réseau d'assainissement collectif et non intégrée dans le zonage d'assainissement collectif modifié

Les zones à urbaniser

Zone 2AU : Zone d'urbanisation à moyen et long terme à vocation principale d'habitat

Zone 2ALy : Zone d'urbanisation à moyen et long terme à vocation spécifique d'activités artisanales






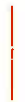

Les zones agricoles et naturelles

- Zone A** Zone de protection du potentiel agronomique, biologique et économique des terres réservée pour le développement des activités agricoles et horticoles
- Zone Ap** Zone de protection du potentiel agronomique, biologique et économique des terres inconstructible y compris pour des bâtiments à vocation agricole ou horticole
- Zone N** Zone naturelle de protection des milieux écologiques sensibles du territoire
- Secteur No** Secteur naturel couvrant les ensembles patrimoniaux bâtis et paysagers remarquables de la commune
- Secteur Nln** Secteur naturel couvrant les ensembles agglomérés pour lesquels la constructibilité est limitée aux seules évolutions du bâti existant du fait de leur caractère inondable
- Secteur Ni** Secteur naturel à vocation touristique et de loisirs








- Emplacements réservés (au bénéfice de la commune) :**
- 1- Aménagement du carrefour de la rue de l'Ormeau et de la route de Selçevres
 - 2- Aménagement du carrefour de la route du Château et de la Vallée du Clos
 - 3- Aménagement d'une liaison douce vers le plateau sportif et scolaire
 - 4- Aménagement d'un espace de stationnement et d'une liaison douce vers le plateau sportif
 - 5- Aménagement du carrefour de la rue Pichipale et de la RD 347 (entrée de bourg)
 - 6- Aménagement du carrefour du chemin des Arches et de la rue Chevreuil
 - 7- Aménagement du carrefour de la route de Feyer et de la route de Cèze
 - 8- Aménagement d'espaces de stationnement près du pôle culturel
 - 9- Réaménagement du pôle scolaire et stationnement
 - 10- Création d'une liaison douce
 - 11- Aménagement de la dune familiale
 - 12- Création d'une plateforme "multimodale (stationnement)
 - 13- Aménagement d'espaces de stationnement sur les artères de la route
 - 14- Aménagements paysagers
 - 15- Création d'une liaison
 - 16- Restauration et mise en valeur d'une zone humide
 - 17- Aménagement d'une liaison douce sécurisée en bordure de la RD 55
 - 18- Création d'une liaison douce

La protection contre les risques et nuisances

-  Marge de recul Inconstructible (article L. 111-1-4 CU)
-  Zone de nuisances sonores
-  Secteur soumis au risque d'inondation et aux prescriptions réglementaires du PPRI de l'Aurion approuvé le 29 novembre 2000
-  Bandes d'effets liés à la présence des canalisations de transport de gaz naturel haute pression :
-  Limite de la zone de dangers très graves (ELTS)
-  Limite de la zone de dangers graves (PEL)
-  Limite de la zone de dangers significatifs (IRE)

La protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

-  Espaces Boisés Classés (EBC)
-  Élément végétal (haie) protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme
-  Ensemble bâti et paysager protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme (permis de démolir)
-  Sites archéologiques
-  Bâtiment pouvant changer de destination en vertu de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

GENERALITES

La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.

La zone A comprend deux sous-secteur :

- le **secteur Ap** couvrant les secteurs à vocation agricole à préserver de toute nouvelle construction y compris les constructions nécessaires ou liées à une exploitation agricole,
- le **secteur Ay** couvrant les secteurs à vocation agricole au sein desquels l'ensemble des constructions et installations liées aux activités de productions végétales spécialisées sont autorisées.

Éléments particuliers affectant le territoire et susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol :

- *la zone A est concerné par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible à fort). Au sein de la zone A, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.*
- *pour toute zone ou secteur situé en zone inondable et identifié par une trame particulière sur les plans de zonage, les règles du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Val d'Authion approuvé le 29 novembre 2000 s'imposent au règlement du PLU suivant le principe de la règle la plus contraignante.*
- *l'ensemble de la zone A est protégée au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. La démolition projetée d'une construction devra faire l'objet au préalable d'une demande de permis de démolir.*
- *pour les sites archéologiques identifiés par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs.*
- *Les sièges d'exploitation agricole localisés aux Conglands et au Gué d'Anjan sont situés à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage destinée à l'alimentation en eau potable des Conglands. Pour ces exploitations, les aménagements seront autorisés dès lors que les risques de pollution de la ressource en eau issue de ces aménagements seront mesurés et que toutes les dispositions auront été prises en termes de prévention vis-à-vis d'une pollution accidentelle.*
- *Tout projet de construction située dans la zone de dangers significatifs devra donner lieu à une consultation préalable du service gestionnaire (GRT Gaz*

Région Centre Atlantique). Ce même service devra être consulté pour tous travaux situés à moins de 100 mètres des ouvrages.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappels :

- Les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100m² sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme et peuvent être autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une construction ou installation autorisée dans la zone.

Dispositions particulières applicables dans le secteur Ap exclusivement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,

Dispositions particulières applicables dans la zone A exclusivement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées au commerce dès lors :
 - qu'elles sont liées ou utiles à la transformation ou à la commercialisation des produits de l'activité agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation (principal ou secondaire),
- Les constructions destinées aux bureaux dès lors :
 - qu'elles sont nécessaires ou liées à l'exploitation agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximum de 100 mètres comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation,
- Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, réalisées en neuf ou par changement de destination, dès lors :
 - qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,

- qu'elles sont implantées à une distance maximale de 150 mètres comptée à partir 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 (dans la limite de 300 mètres) peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes.

En cas de création d'une nouvelle exploitation, la construction d'habitation ne pourra être autorisée qu'après celle des bâtiments d'exploitation.

➤ Les constructions destinées à des activités touristiques et de loisirs dès lors :

- pour les bâtiments principaux, qu'elles sont réalisées par changement de destination d'un bâtiment présentant une architecture traditionnelle de qualité (sont notamment exclus les bâtiments présentant une structure ou une couverture métallique, fibro ou similaire) et que l'aménagement prévu en permette la mise en valeur,

- pour les annexes (sanitaires...), qu'elles sont réalisées en neuf ou par changement de destination, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants,

- que ces activités peuvent être considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L.331-1 du code rural (gîte, ferme-auberge...),

- que ces activités s'exercent en complément d'une activité agricole existante dont elle reste l'accessoire.

➤ Les terrains de camping et de caravanning dès lors :

- qu'ils sont destinés à accueillir au maximum 6 tentes ou caravanes (ou au maximum 20 campeurs),

- que l'activité de camping s'exerce en complément d'une activité agricole existante dont elle reste l'accessoire.

➤ La reconstruction sur la même emprise de constructions normalement interdites dans la zone à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain, qu'elles aient été détruites après sinistre,

➤ L'aménagement, la remise en état des constructions d'habitation existantes

➤ L'extension (en neuf ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité) des constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole dans la mesure où :

- l'extension en neuf n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U., dans une limite de 50m².

- l'extension ainsi créée ne conduise pas à la création d'un deuxième foyer dans le bâtiment et n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes. Ainsi, si la construction est située à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole en activité et générant

des nuisances, l'extension devra être réalisée de manière à ne pas réduire les interdistances avec le bâtiment agricole concerné.

- La réalisation d'annexes aux habitations existantes dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum des habitations auxquelles elles se rattachent et leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 50m² sur un niveau,
- Les piscines couvertes ou non situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent sans limitation de surface,
- Pour les constructions identifiées sur les documents graphiques, le changement de destination à vocation d'habitat ou touristique dès lors que :
 - les bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à toute construction agricole en activité.
 - ce changement de destination respecte l'architecture du bâtiment et contribue à sa mise en valeur,
 - il ne génère aucune contrainte supplémentaire pour l'activité agricole.
- L'adaptation et l'extension des constructions à usage d'activités existantes dans la zone sous réserve que l'emprise au sol des bâtiments liés à une activité (hors habitation éventuelle) n'excède pas 400m².

Dispositions particulières applicables dans le secteur Ay exclusivement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées au commerce dès lors :
 - qu'elles sont liées ou utiles à la transformation ou à la commercialisation des produits de l'activité agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation (principal ou secondaire),
- Les constructions destinées aux bureaux dès lors :
 - qu'elles sont nécessaires ou liées à l'exploitation agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximum de 100 mètres comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation,
- Les constructions liées et nécessaires au conditionnement ou à la transformation des productions végétales spécialisées,

R

- Les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes, réalisées en neuf ou par changement de destination, dès lors :
 - qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximale de 150 mètres comptée à partir 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 (dans la limite de 300 mètres) peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes.

En cas de création d'une nouvelle exploitation, la construction d'habitation ne pourra être autorisée qu'après celle des bâtiments d'exploitation.

- Les constructions destinées à des activités touristiques et de loisirs dès lors :
 - pour les bâtiments principaux, qu'elles sont réalisées par changement de destination d'un bâtiment présentant une architecture traditionnelle de qualité (sont notamment exclus les bâtiments présentant une structure ou une couverture métallique, fibro ou similaire) et que l'aménagement prévu en permette la mise en valeur,
 - pour les annexes (sanitaires...), qu'elles sont réalisées en neuf ou par changement de destination, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants,
 - que ces activités peuvent être considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L.331-1 du code rural (gîte, ferme-auberge...),
 - que ces activités s'exercent en complément d'une activité agricole existante dont elle reste l'accessoire.
- Les terrains de camping et de caravaning dès lors :
 - qu'ils sont destinés à accueillir au maximum 6 tentes ou caravanes (ou au maximum 20 campeurs),
 - que l'activité de camping s'exerce en complément d'une activité agricole existante dont elle reste l'accessoire.
- La reconstruction sur la même emprise de constructions normalement interdites dans la zone à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain, qu'elles aient été détruites après sinistre,
- L'aménagement, la remise en état des constructions d'habitation existantes
- L'extension (en neuf ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité) des constructions d'habitation sans lien avec l'activité agricole dans la mesure où :

- l'extension en neuf n'excède pas 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du P.L.U., dans une limite de 50m².
- l'extension ainsi créée ne conduise pas à la création d'un deuxième foyer dans le bâtiment et n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes. Ainsi, si la construction est située à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole en activité et générant des nuisances, l'extension devra être réalisée de manière à ne pas réduire les interdistances avec le bâtiment agricole concerné.

- La réalisation d'annexes aux habitations existantes dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum des habitations auxquelles elles se rattachent et leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 50m² sur un niveau,
- Les piscines couvertes ou non situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent sans limitation de surface,

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3.1 Accès

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité et de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation, etc.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

3.2 Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagé et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle, toute construction faisant l'objet d'une réhabilitation ou d'un changement de destination ou toute construction destinée à recevoir du public.

En cas d'alimentation alternée "adduction publique/puits privé", un dispositif de disconnexion efficace doit prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits privé conformément à l'article R.1321-4 du code de la santé publique.

Les autres besoins en eau pour usage agricole ou pour la défense incendie notamment, lorsque le réseau n'existe pas ou qu'il est insuffisant, sont à couvrir par la mise en place de réserves appropriées.

4.2 Eaux usées

En l'absence de réseau, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. Dans ce cas, une filière d'assainissement autonome devra être jointe à toute demande de permis de construire.

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

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

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur assure à sa charge et dans la mesure du possible :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales,
- les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et la récupération des eaux pluviales.

L'usage des eaux pluviales récupérées est possible à l'extérieur et à l'intérieur de la construction. Dans le cas d'un usage à l'intérieur de la construction, celui-ci devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables, le constructeur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

4.4 Électricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain dans les cas de réseaux de distribution souterrains.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, la superficie du terrain devra être suffisante pour permettre la mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif conforme aux règlements en vigueur.

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

6.1 Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- 100 mètres de l'axe des autoroutes (A85),
- 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation (RD 347),
- 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des voies communales.

6.2 Le retrait de 100 et 75 mètres de l'axe des autoroutes et des voies à grande circulation 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 réseaux d'intérêt public,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Dans les 4 premiers cas visés au point 2) ci-dessus, les constructions devront respecter un recul minimal de 50 mètres par rapport à l'axe des autoroutes et 35 mètres par rapport à l'axe des voies à grande circulation.

6.3 Implantations différentes

L'ensemble des retraits définis ci-dessus ne s'applique pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ainsi qu'aux éventuelles reconstructions d'anciens bâtiments après sinistre.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation d'équipements d'infrastructure (transformateur...), à condition qu'ils n'entraînent aucune gêne ni danger pour la circulation et n'entravent pas la gestion de l'itinéraire routier (élargissement de voie).

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions non implantées en limites séparatives, elles doivent respecter une marge de recul minimum de 3 mètres par rapport à ces limites.

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

De plus, toute construction nouvelle participant à l'exploitation agricole, hormis les habitations, doit être éloignée d'au moins 150 mètres des limites des zones UA, UB et AU à vocation d'habitat.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Généralités

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes...

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

10.2 Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale du bâtiment existant ou de changement de destination d'un bâtiment excédant déjà cette hauteur.

La hauteur des autres constructions autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

11.1 Généralités

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et paysagères.

Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

11.2 Les façades

L'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit.

Pour les bâtiments d'activité agricole, l'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

11.3 Les toitures et couvertures

11.3.1 - Pour les maisons d'habitation et leurs annexes

Les constructions d'habitation et leurs annexes pourront être soit d'inspiration traditionnelle (ardoise) soit d'architecture plus contemporaine notamment lorsque les formes ou matériaux utilisés s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économies d'énergie, constructions bioclimatiques...).

11.3.2 - Pour les bâtiments d'activité agricole

Sont interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature et l'utilisation de la tôle ondulée non peinte ou matériaux similaires.

11.4 Traitement des abords

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont interdites. Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

11.5 Les clôtures

Elles doivent par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Dans tous les cas, une conception discrète doit être recherchée.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas excéder 1,50 mètre par rapport au niveau de la voie pour la partie implantée en bordure de la voie.

Sont interdites les clôtures constituées de plaques imbriquées présentant un aspect béton.

Dans le cas de murs pleins implantés en bordure d'une voie, la hauteur de la clôture est limitée à 0,6 mètre. Ils peuvent être surmontés d'un système à claire-voie (grille, bois...)

Les clôtures réalisées avec des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit doivent être obligatoirement enduites. Leur teinte devra alors être en harmonie avec la teinte générale de la construction principale.

Les clôtures grillagées devront obligatoirement être doublées d'une haie composée d'un mélange d'essences locales et implantée côté domaine public.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Plantations

Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible.

Les bâtiments d'exploitation, ainsi que les dépôts liés à l'activité agricole seront entourés d'un écran de verdure.

13.2 Espaces boisés classés et éléments protégés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les haies figurant au plan sont les éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Elles devront être conservées ou complétées et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Leur suppression sera autorisée

dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures notamment ceux nécessaires à l'activité agricole ou lorsque l'état sanitaire le justifie.

Des défrichements ponctuels pourront être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles sous réserve d'une replantation d'un linéaire de même longueur avec des essences locales adaptées aux spécificités du sol (hors site de l'exploitation).

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

