




Localisation du projet Photo aérienne : 1/25 000



TITRE : CARTOGRAPHIE DU PROJET Carte topographique	
LEGENDE : Périmètre du projet Périmètre de 500m	
Fond cartographique : BD Topo - IGN, INPN, Source de données : BEJO Production Auteur : Nicolas Rochard	
ETUDE : Demande Cas par Cas	CLIENT : BEJO Production
N° Affaire : 001045	ECHELLE : 0 750 1 500 Mètres
DATE : 18/10/2013	
	
IMVA T ET L S - BIGNONNEP-1	

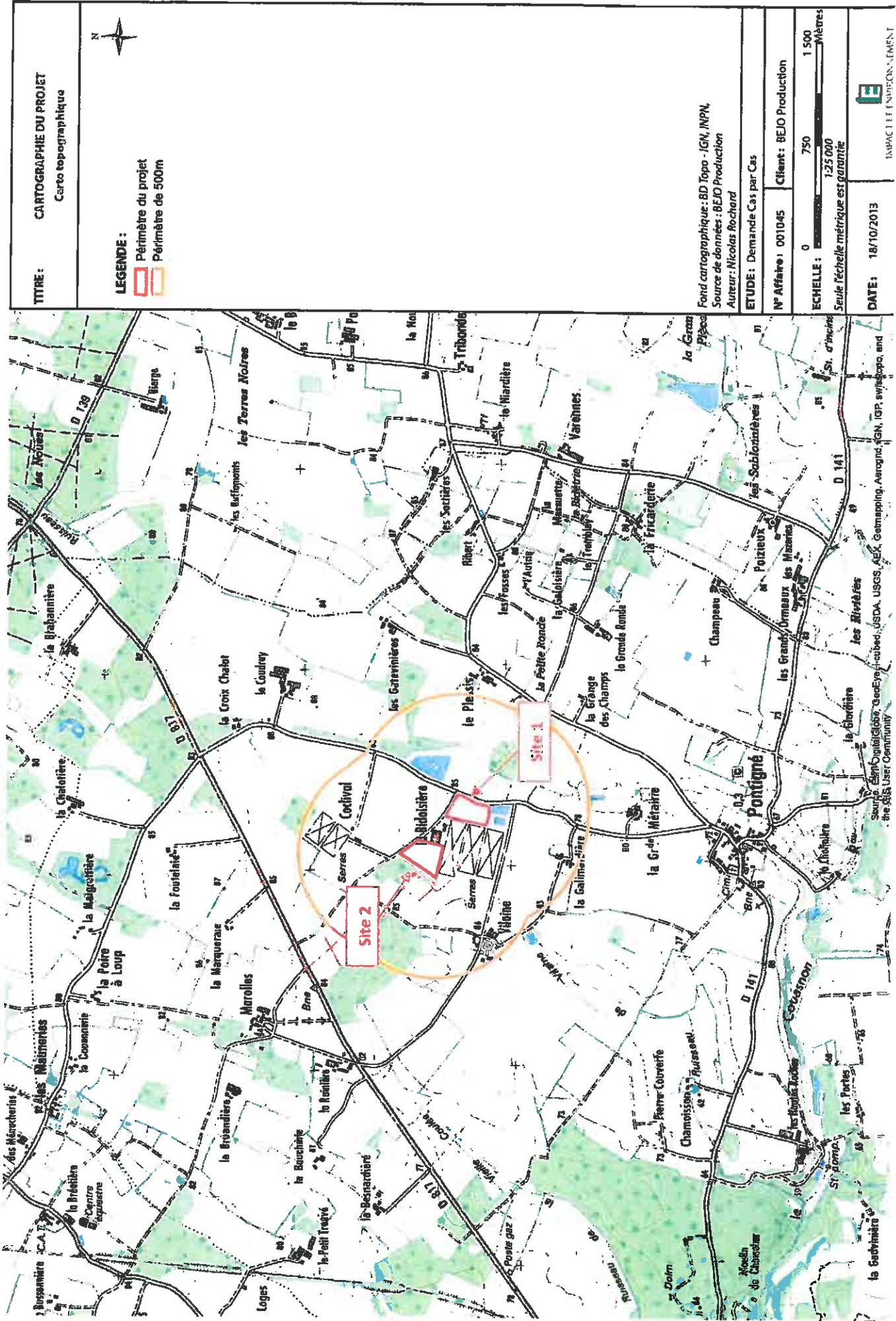
Scanned with CamScanner

ANNEXE n°2 :

Plan de situation

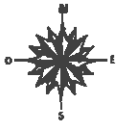
Localisation du projet

Scan 25 : 1/25 000



ANNEXE n°3 :

Atlas photographiques de la zone d'implantation



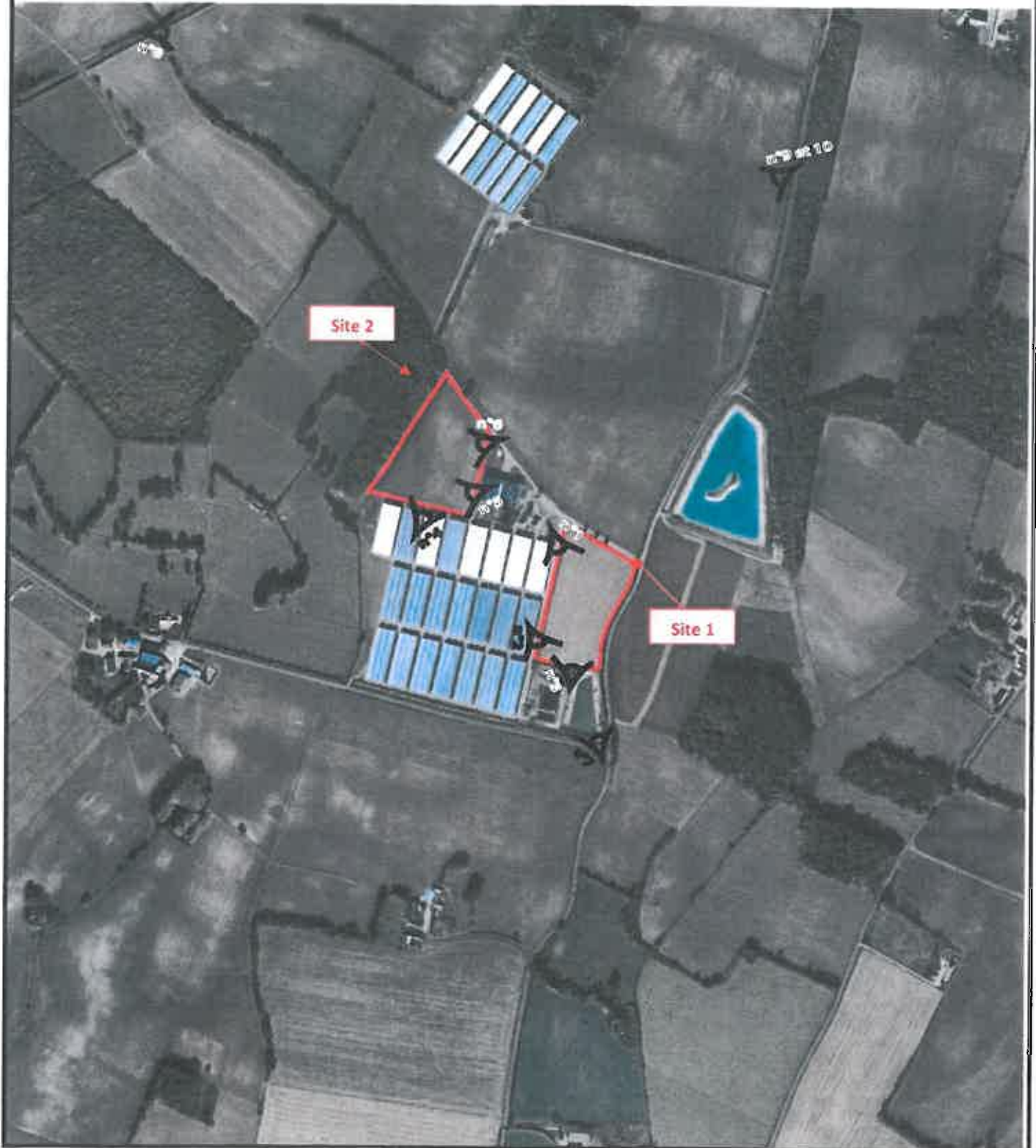
Localisation des prises de vue (Photo aérienne : 1/10 000)



Légende



Prise de vue n°



Prise de vue n°1 :



Prise de vue n°2 :



Prise de vue n°3 :



Prise de vue n°4 :



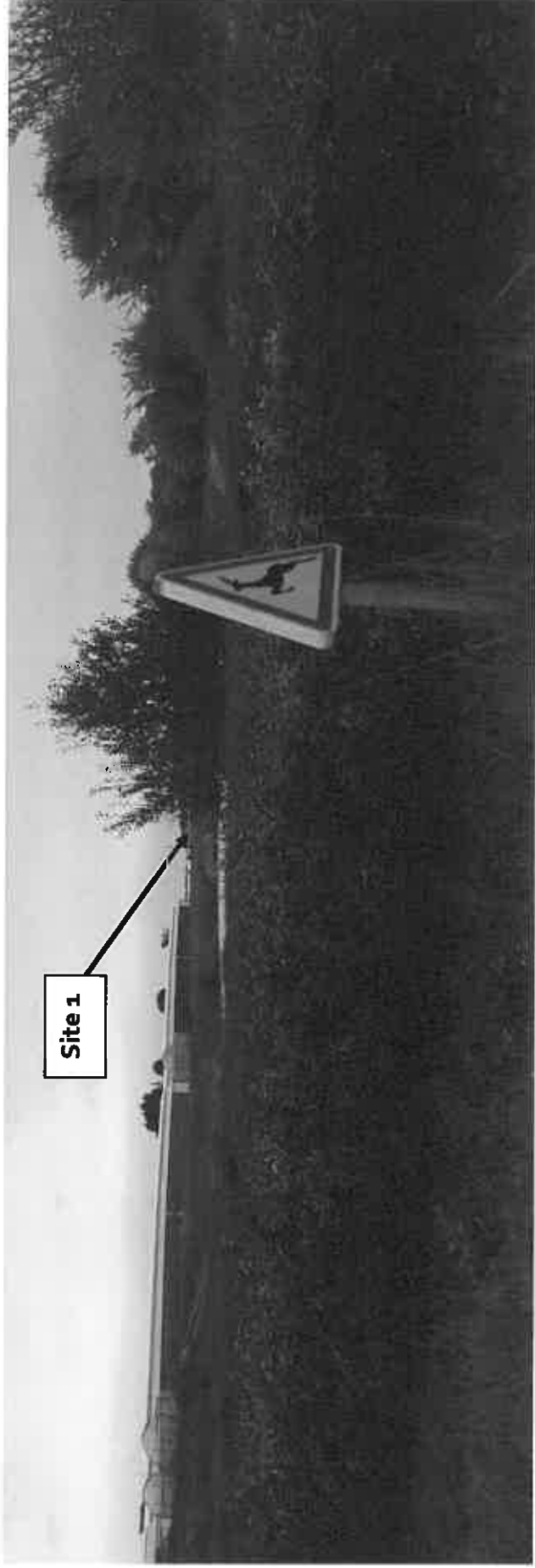
Prise de vue n°5 :



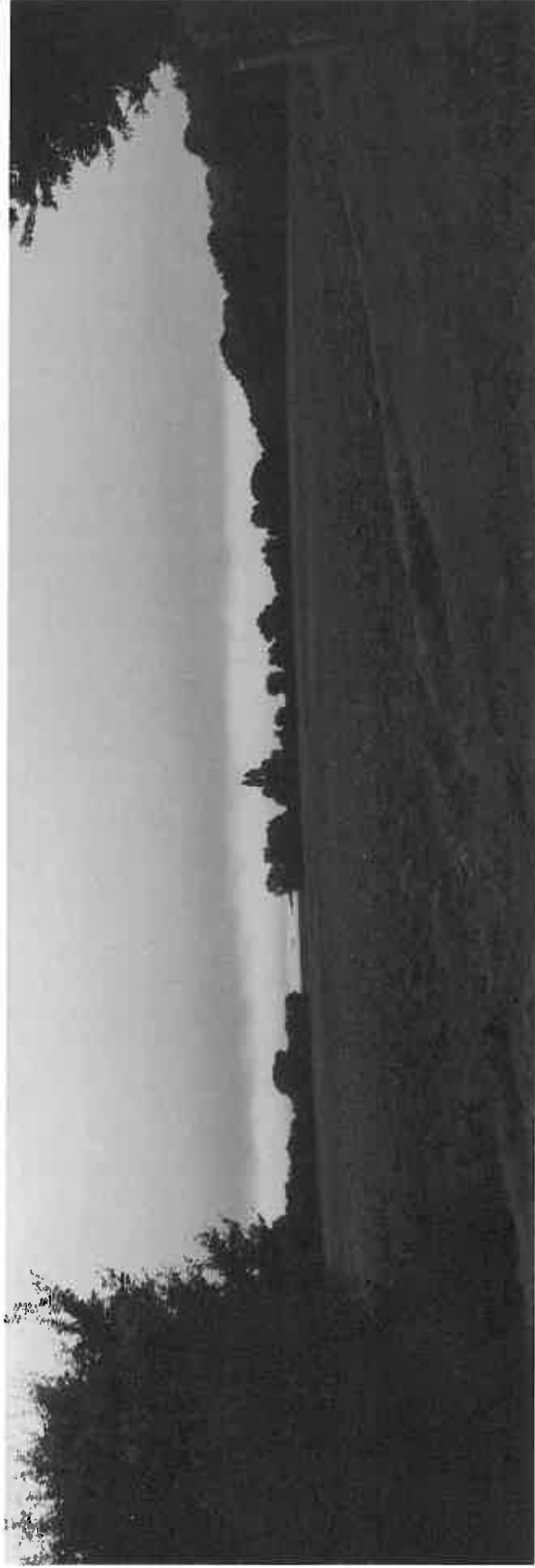
Prise de vue n°6 :



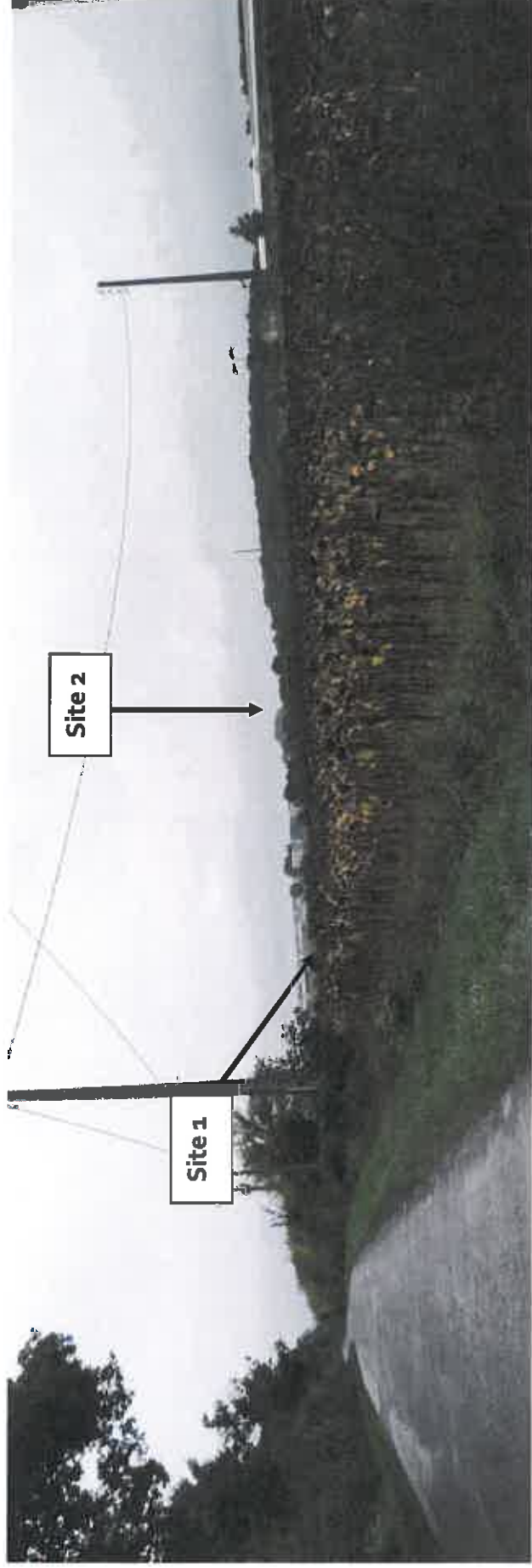
Prise de vue n°7 :



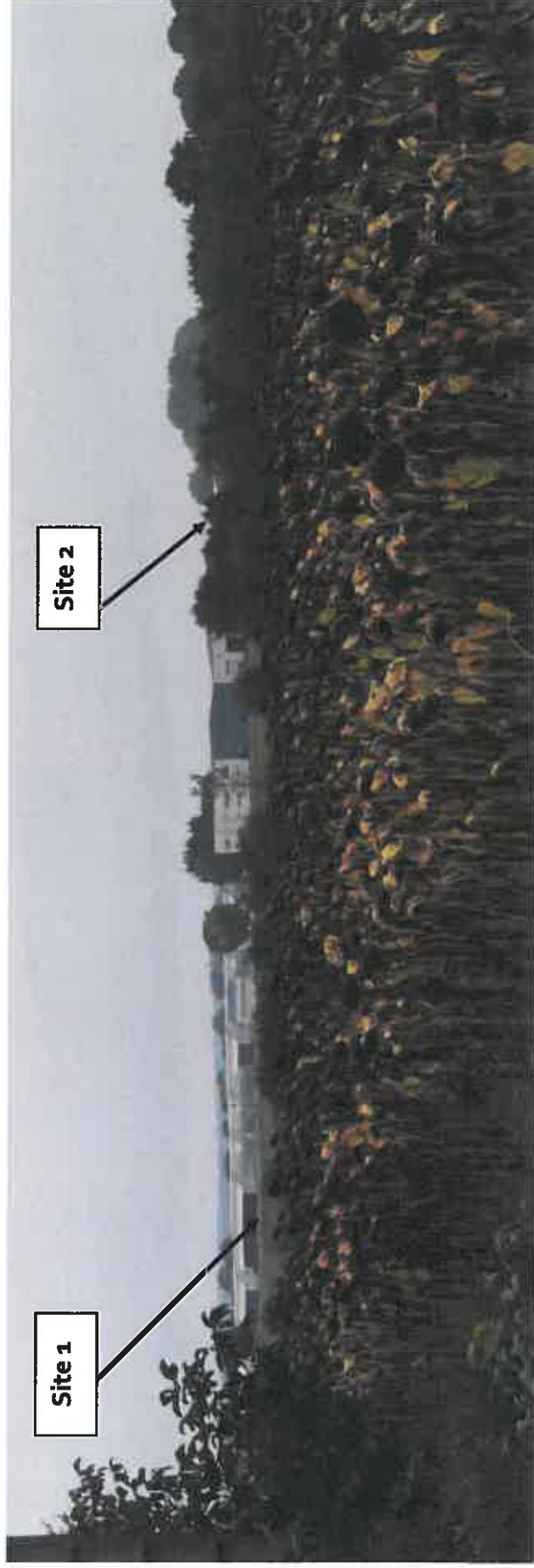
Prise de vue n°8 :



Prise de vue n°9 :



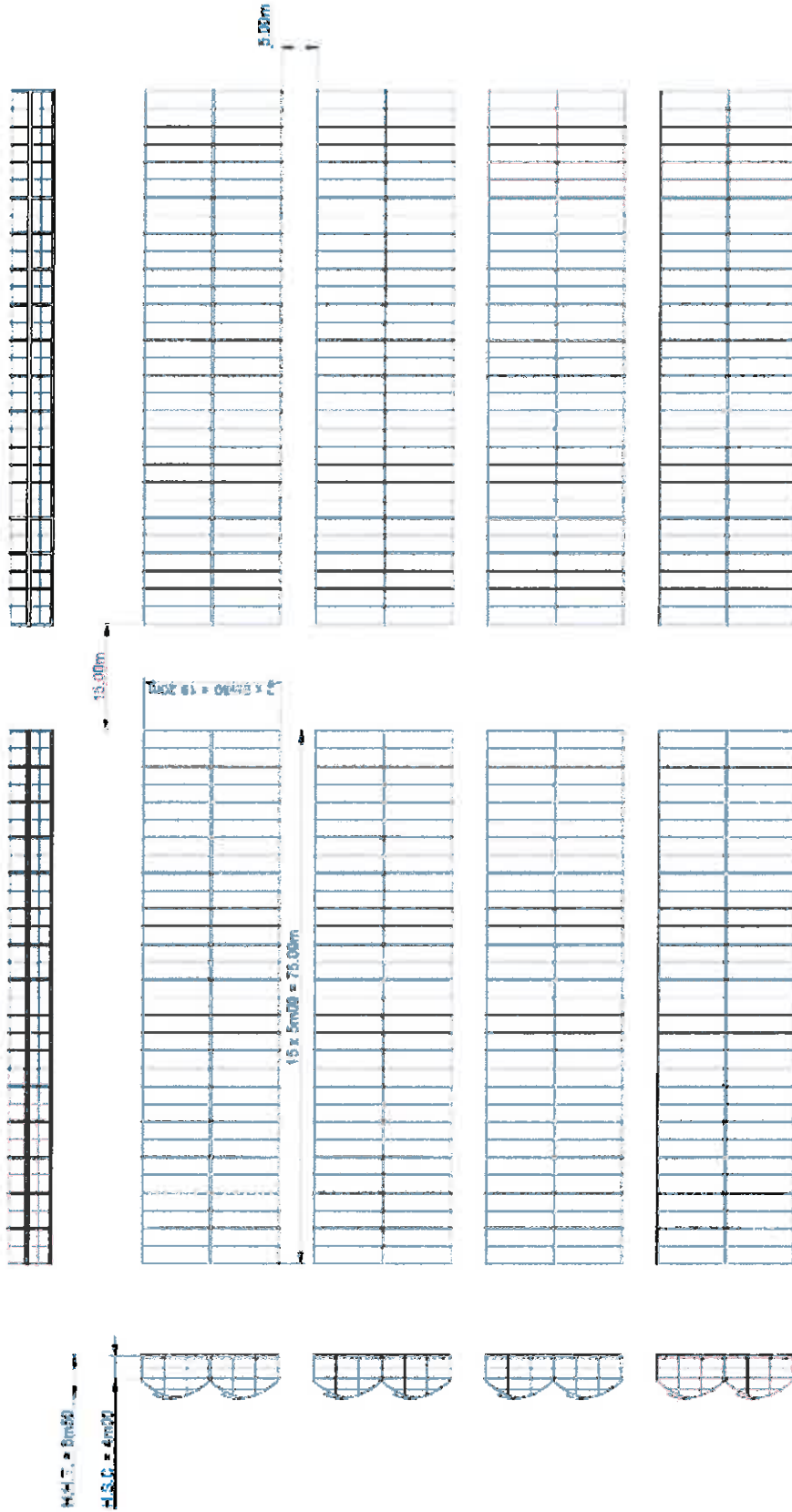
Prise de vue n°10 :



ANNEXE n°4 :

Plan du projet

Site n°1



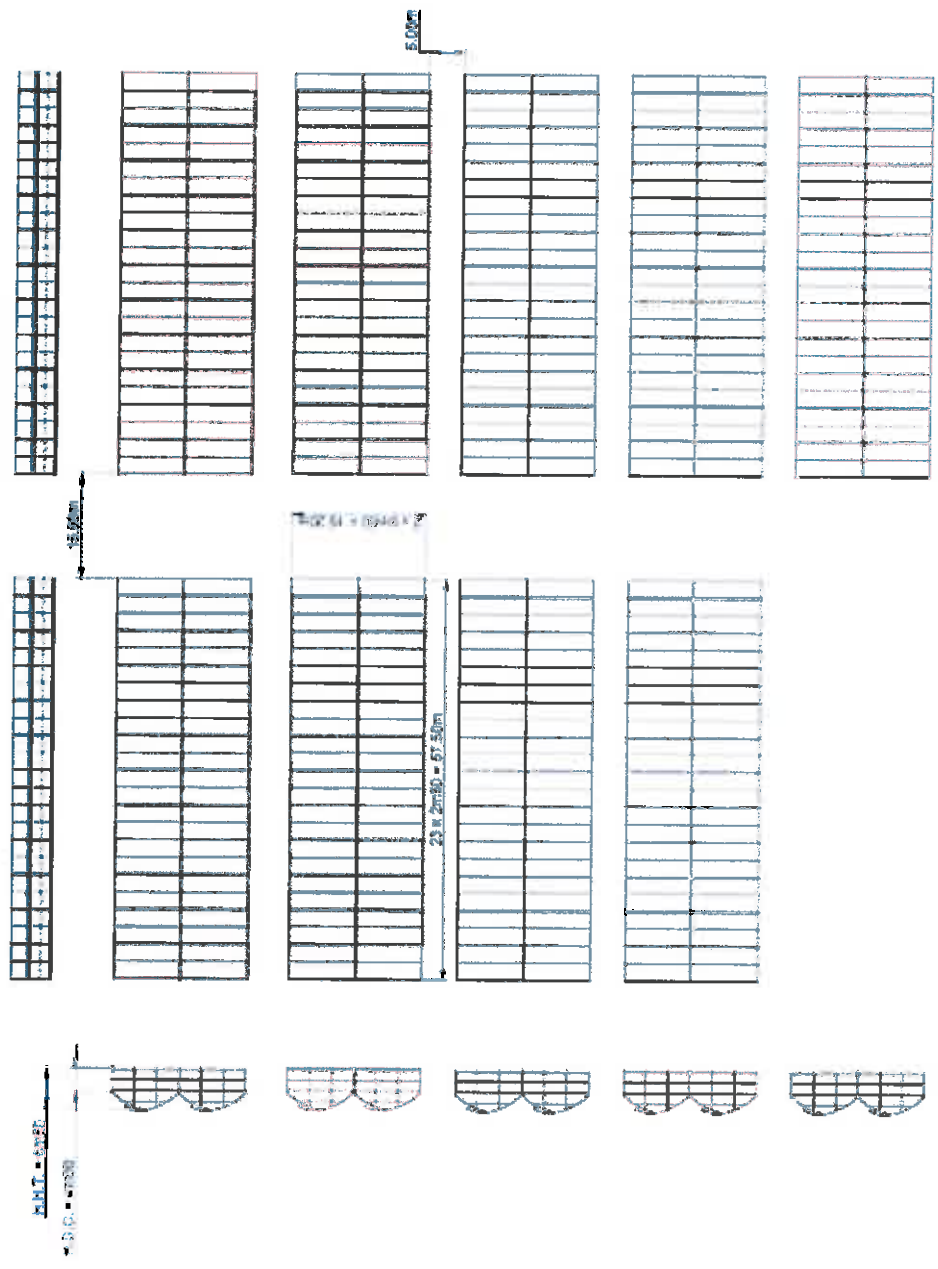
RICHEL GROUP
 Courtenay de 09m - C.D. 00
 10310 ETOILES
 TEL : 04 90 02 74 08
 e-mail: info@richel.fr
 fax : 04 90 02 12 02



BEJO PRODUCTION
LA BIDISIÈRE
46150 PONTIGNÉ

Clientel : AGO
 Jour : 23/02/13
 Model : S160 XR 500
 Surface : 11 520 m²
 N° : C1310200

Site n°2



RICHEL GROUP
 Courmayeur la Gare - C.D. 39
 10010 ESCALIERES
 TEL : 04.78.02.14.88
 e-mail: info@richel.fr
 Fax : 04.78.02.12.00

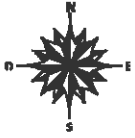


BEJO PRODUCTION
 LA BIDDISIERE
 49150 FONTIGNE

PROJET : 031
 Date : 22/10/2016
 MODELE : 9m60 XR 500
 SURFACE : 9 896 m²
 N° : 01310201

ANNEXE n°5:

Plan des abords du projet (1/10 000) et (1/5000)



Plan des abords du projet

Octobre 2012

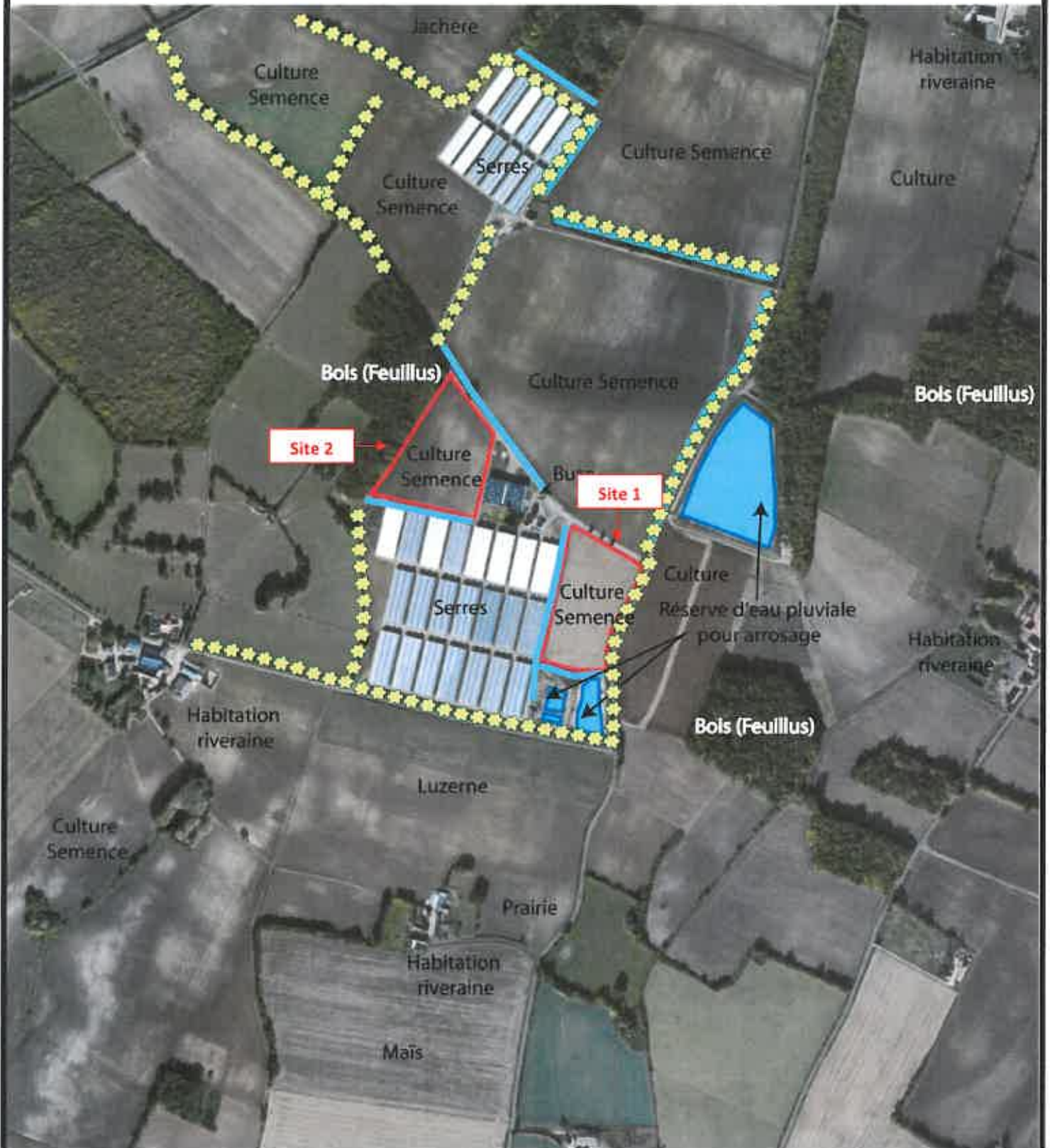
Echelle : 1/10 000

Légende

- Périimètre du projet
- Plan d'eau

- Haie bocagère multistrates
- Fossé

Date des photos aériennes: 2013
Photo similaire à l'occupation actuelle des sols





Octobre 2012

Plan des abords du projet

Echelle : 1/5 000

Légende

- Périmètre du projet
- Plan d'eau

- Haie bocagère multistrates
- Fossé

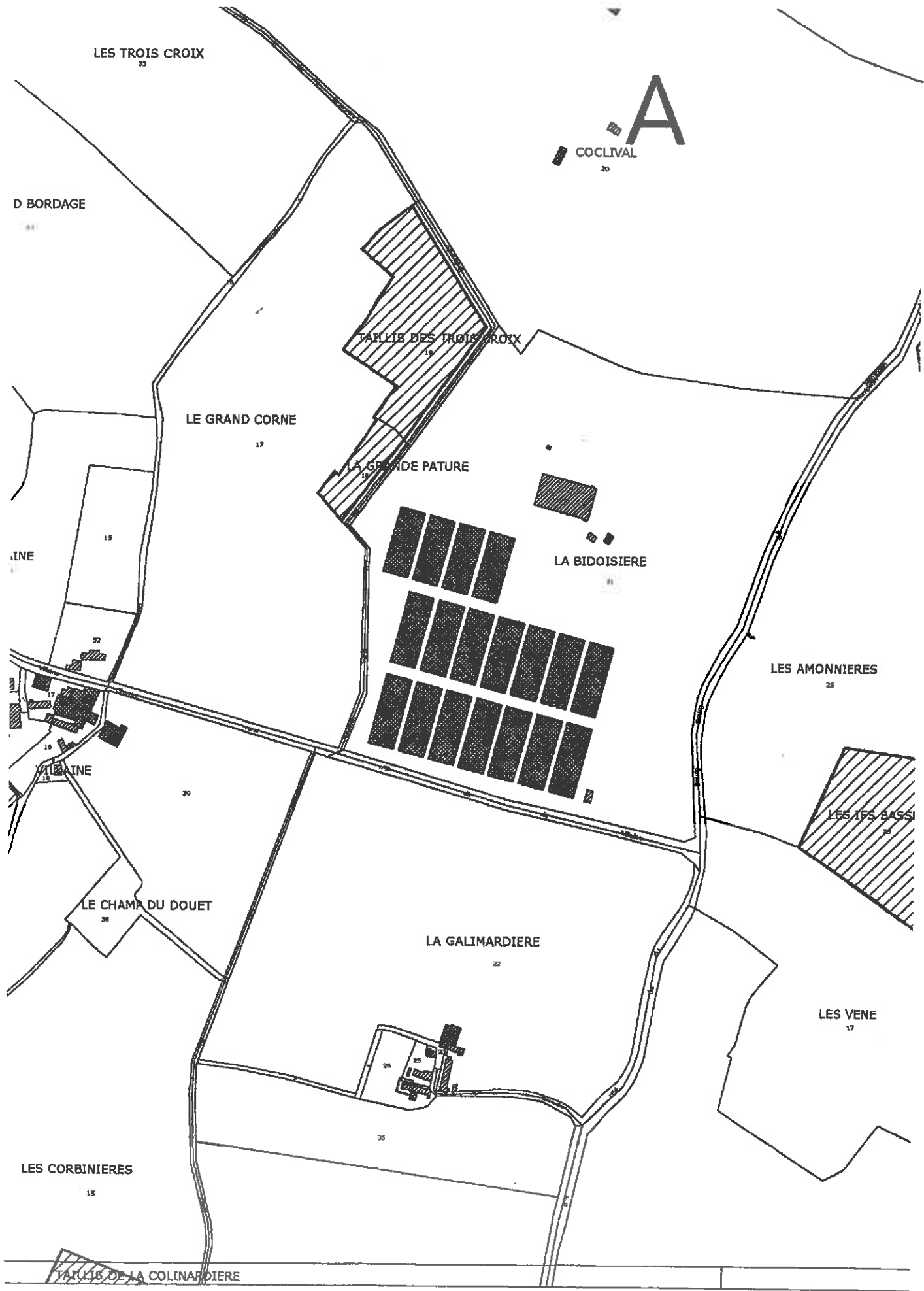
Date des photos aériennes: 2013
Photo similaire à l'occupation actuelle des sols



ANNEXE n°7:

Extrait cadastral du PLU de Pontigné

(Source : Marie)



LES TROIS CROIX
33

D BORDAGE
84



PAILLIS DES TROIS CROIX
19

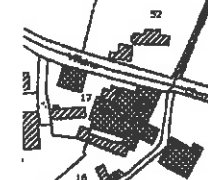
LE GRAND CORNE
17

LA GRANDE PATURE
19

LA BIDOISIÈRE
11

INE

15



VALEAINE
16

20

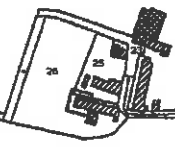
LES AMONNIÈRES
25

LES IFS BASSI
24

LE CHAMP DU DOUET
38

LA GALIMARDIERE
22

LES VENE
17



35

LES CORBINIÈRES
15

PAILLIS DE LA COLIMARDIERE

ANNEXE n°8:

Règlement de la zone A du PLU de Pontigné

(Source : Marie)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

PONTIGNÉ

**Identification :**

La zone A est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle reprend les espaces à fort potentiel agronomique du territoire rural.

Cette zone peut être concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (cf. carte figurant dans le Rapport de Présentation, pièce n°1). Il est fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Destination :

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité de l'exploitation agricole.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise, mais elle est très encadrée afin de rester limitée.

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.

La zone A borde certaines sections de la RD 766 (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 aux nouvelles constructions 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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

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

I. Rappels :

- 1- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions identifiées au Règlement – Documents Graphiques comme devant être protégées au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.
- 2- Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (haie et bois) identifié en application de l'article L. 123-1-7° du code de l'urbanisme.
- 3- Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- **dans l'ensemble de la zone :**
 - de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
 - d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,
- **pour les terrains concernés par l'existence d'un site archéologique recensé (cf. délimitation au document graphique), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,**

ne sont admis, dans l'ensemble de la zone A, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs, etc.) ;
- les constructions et installations directement liées à l'activité agricole professionnelle ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation 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 m 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 si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes dans un souci d'une meilleure intégration paysagère, sans excéder une distance de 300 m.
- les affouillements et exhaussements du sol, sous réserve d'être nécessaires à la réalisation d'ouvrages de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales ou à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ;
- les commerces et les bureaux, sous réserve d'être liés et nécessaires à l'activité agricole principale ;
- les changements de destination de bâtiments existants et leurs extensions, sous réserve d'être liés aux exploitations agricoles (logement de l'exploitant, local de vente, bureau, local de transformation des produits ...) ou destinés à l'accueil d'activités accessoires qui sont la continuité de l'activité agricole principale (gîte rural, chambre d'hôtes, camping à la ferme, ferme auberge, ferme pédagogique, etc.), à condition qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère ;
- l'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes, en application de l'article R. 443-7 du Code de l'urbanisme et l'aménagement de terrains destinés aux habitations légères de loisirs au sens des articles R. 444-2 à 4 du Code de l'urbanisme, sous réserve de constituer une activité accessoire à l'activité agricole principale ;

- * les constructions et installations nouvelles à usage d'annexe (sanitaires, garages, etc.) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres des bâtiments existants ;
- * l'extension mesurée (en construction neuve ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité) des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les trois conditions suivantes :
 - o que l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, cette extension ne pouvant excéder 60 m² de surface de plancher supplémentaire ;
 - o qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes ;
 - o qu'elle reprenne les matériaux déjà présents sur le bâti existant ou opte pour une solution tranchant totalement (utilisation du bois ou du verre par exemple), tout en veillant à préserver la valeur du patrimoine bâti de caractère ;
- * la construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - la superficie des annexes projetées doit être inférieure à 50 m² d'emprise au sol ;
 - les annexes doivent être implantées à moins de 50 mètres de l'habitation existante ;
- * les changements de destination de bâtiments existants dès lors que le document graphique identifie le bâtiment à cette fin, sous réserve :
 - d'être à vocation d'habitation (logement, gîte, chambres ou tables d'hôtes ...) ;
 - de contribuer à la préservation et la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère ;
 - de respecter une distance minimale de 100 mètres par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances de toute nature ;
- * les plans d'eau de loisirs sous réserve d'être directement liés à une habitation existante et qu'ils n'entravent pas le développement des activités agricoles existantes ;
- * les abris ouverts pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles, d'être d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et dans la limite d'un abri par unité foncière.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques 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, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.

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 être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie :

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

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

Une disconnexion totale du réseau d'eau du process industriel et du réseau d'eau potable doit être installée, en application des dispositions de l'article R.1321-54 du Code de la santé publique. Il en va de même pour toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique.

En l'absence du réseau d'alimentation en eau potable ou en cas de débit insuffisant, l'alimentation en eau pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion efficace doit être mis en œuvre pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

Cette disposition ne peut être autorisée pour un bâtiment accueillant du public (camping y compris à la ferme, gîte rural, ferme auberge, centre équestre, etc.) ou ne concernant pas qu'une seule famille (entreprise). Dans ces cas de figure, la desserte exclusive par le réseau public est impérative.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

La réalisation du réseau collectif d'assainissement n'est pas prévue pour cette zone. Dès lors, toute construction produisant des eaux usées, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

S'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a néanmoins obligation de s'y raccorder. Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, une convention de raccordement doit être établie. Cependant, les eaux usées d'origine agricole ne doivent en aucun cas être admises dans le réseau collectif d'assainissement.

Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon d'une part à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et d'autre part à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales vers les exutoires de surface ou vers le réseau public d'eaux pluviales, au moyen d'une ou plusieurs solutions alternatives : infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ou réalisation d'aménagements ou d'ouvrages limitant le débit évacué de la propriété (stockage, bassins de retenue, etc.).

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté 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.

Le trop plein pourra être envoyé au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols.

Eaux de piscine :

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel, après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. La neutralisation du chlore doit être réalisée par une période de repos du bassin de l'ordre de deux jours sans traitement.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, pour accueillir une construction ou une installation produisant des eaux usées, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur, sans être inférieure à 1000 m².

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

Par rapport à la RD 766 :

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 75 mètres de l'axe de la voie.

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 réseaux publics,
- à l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En outre, pour les bâtiments d'exploitation agricole, un retrait minimal de 35 mètres de l'axe de la RD 766 doit être respecté.

Par rapport aux routes départementales non classées à grande circulation et aux autres voies :

Expression de la règle :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 20 mètres de l'alignement des routes départementales non classées à grande circulation,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Exceptions :

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes implantées dans les marges de recul définies ci-avant, qui peuvent s'effectuer parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas dans le cadre de constructions liées à des projets de mise aux normes d'exploitations agricoles existantes, sous réserve que l'implantation n'entraîne aucun danger en matière de sécurité routière.

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, ...), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

ARTICLE A 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Expression de la règle :

Les serres et tunnels doivent être implantés de telle manière que l'écoulement des eaux de pluie se fasse entièrement sur la propriété et en respectant un recul minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Toutes les autres 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 :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 3 mètres de la limite séparative en cas de réfection, transformation et extension de constructions existantes parallèlement à la limite séparative dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :

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

Expression de la règle :

Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Pour les autres constructions, à l'exception des annexes, la hauteur maximale est de 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Exceptions :

Pour les constructions existantes dépassant déjà la hauteur maximale autorisée, les extensions sont autorisées jusqu'à une hauteur équivalente.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement indispensables dans la zone (antennes, pylônes, etc.), ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables.

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.

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 dans le cadre d'une architecture contemporaine ou d'une architecture s'appuyant sur des innovations techniques (ex. : architecture bioclimatique), certaines prescriptions énoncées ci-dessous peuvent ne pas être appliquées.

L'ouverture à la modernité pourra ainsi se traduire par la possibilité de mettre en œuvre :

- des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires etc.) ;
- des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc.).

Les pastiches d'une architecture locale étrangère à la région sont interdits (exemples : chalet savoyard, maison normande, mas provençal, etc.).

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, poteaux, pylônes, coffres, ...), 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.

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain.

Un léger mouvement de terre de pente très douce, 5% maximum, peut être autorisé s'il permet de parfaire l'adaptation d'une construction au terrain naturel.

3. Façades.

3.1 Les abris pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole d'une emprise au sol inférieure à 30 m²

Ils doivent être en bois.

Ils peuvent conserver leur teinte naturelle ou être peints en teinte foncée sobre (vert, brun, noir ...) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

3.2 Les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m²

Elles doivent être soit de la même teinte et du même aspect que la façade de la construction principale, soit de teinte foncée sobre (vert, brun, noir ...) et d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement.

Lorsqu'elles sont en bois elles peuvent conserver leur teinte naturelle.

3.3 Toutes les autres constructions

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

Seuls sont autorisés pour tous les bâtiments :

- les enduits de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels (dans le respect du Nuancier de Maine-et-Loire), les enduits d'encadrement peuvent cependant être soulignés par une teinte plus claire,
- les parements en pierre de taille plate apparente respectant les proportions régionales notamment dans leur hauteur (0,27 mètre à 0,33 mètre) ; les joints doivent être de la couleur de la pierre utilisée et être exécutés au nu de cette pierre,
- les murs en moellons de pierre locale,
- les bardages bois traités en lasure incolore ou peints d'une teinte sobre dans le respect du Nuancier de Maine-et-Loire.

Lors de l'emploi de bardages bois pour une construction principale, les pastiches d'une architecture étrangère à la région (chalet, maison canadienne ...) sont interdits.

En outre, pour les bâtiments à usage d'activité agricole, des matériaux de substitution (ex. : bardages métalliques) sont également autorisés, sous réserve d'être d'aspect mat et d'une teinte foncée respectant le nuancier de Maine-et-Loire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension de bâtiments existants, la teinte du bardage pour l'extension pouvant être la même que celle du bâtiment existant.

4. Toiture.**4.1 Les constructions à usage d'activité agricole, les annexes d'une emprise au sol inférieure à 15 m² et les abris pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole d'une emprise au sol inférieure à 30 m²**

Leur couverture doit être teinte ardoise ou reprendre la teinte des façades, et être d'aspect mat afin de faciliter leur insertion dans l'environnement. Les couvertures en bruyère et en brande sont également autorisées.

4.2 Toutes les autres constructions

Les toitures doivent comporter au minimum 2 pans avec une pente principale de 40° minimum, des pentes plus faibles sont autorisées pour certaines parties de toitures telles que : auvent, appentis (etc.) ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment dont la pente de toiture est inférieure à 40°.

Un seul niveau de comble est autorisé dans la toiture.

Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent avoir une toiture ne comportant qu'un seul pan.

Pour la couverture, seuls est autorisé l'ardoise naturelle ou artificielle.

Néanmoins, dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoise, le réemploi du matériau d'origine ou celui du bâtiment principal est toléré.

De même, en cas de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoise, l'utilisation du matériau de cette dernière est également tolérée.

En outre, pour les piscines couvertes, les couvertures vitrées sont autorisées, et il n'est pas fixé de nombre minimum de pans ni de pente minimale de toiture.

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 selon le type traditionnel local avec une couverture à 2 ou 3 pans et reprendre le même matériau que celui utilisé pour la toiture.

Châssis de toiture :

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

6. Menuiseries.

La couleur des menuiseries (portes, fenêtres, volets) doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux qui l'environnent (murs en moellons de calcaire ou enduits, couvertures en ardoise, etc.) dans le respect du Nuancier de Maine-et-Loire.

7. Vérandas.

Les projets seront implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume principal.
Il n'est pas fixé de dispositions particulières en termes de toiture.

8. Clôtures.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Une conception sobre des clôtures doit être recherchée.

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.

Conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme, « lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées 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,...).

Les haies plantées en limite de propriété doivent être constituées d'essence(s) comportant au minimum 50% de feuilles caduques. Ainsi, sont notamment interdites les haies monospécifiques de thuyas, cupressus ...

2 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

3 - Eléments de paysage à protéger :

Les bois identifiés comme constituant des éléments de paysage à protéger doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration de ces bois par l'abatage de quelques sujets peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, passage de réseaux, extension de construction, construction d'une annexe à une habitation existante, alignement d'une limite de champs dans une logique de restructuration du foncier agricole) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des arbres concernés. Une telle autorisation ne peut être en aucun cas délivrée pour une construction principale.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation d'arbre(s) concourant au maintien de l'identité boisée du secteur sur une autre partie du terrain.

Les haies identifiées comme constituant des éléments de paysage à protéger doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des chemins et voies dont le profil a été rectifié.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés :

- dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction etc.),
- dans le cadre d'interventions liées aux nécessités de l'exploitation agricole,
- dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur un itinéraire

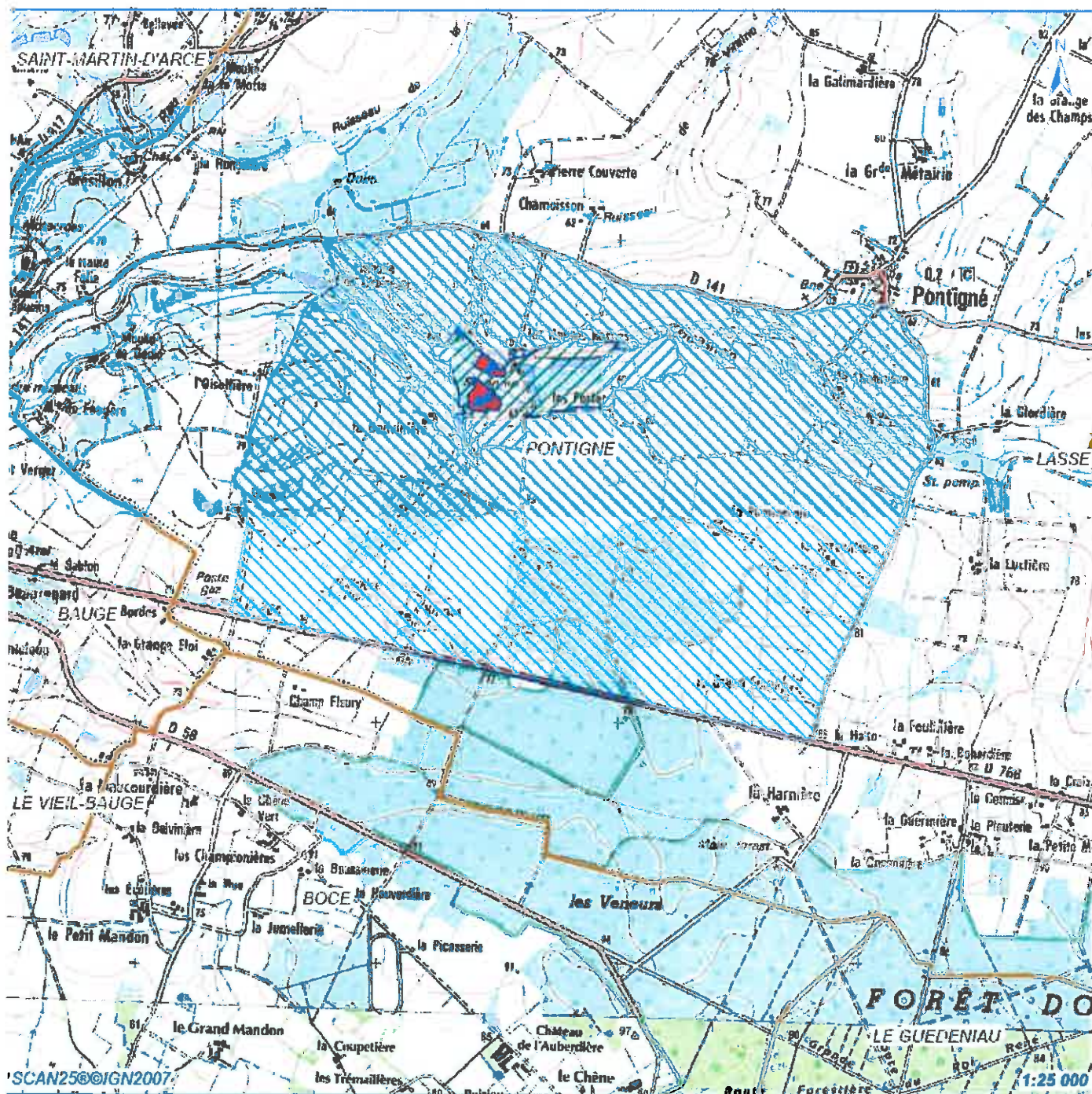
Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE n°9:

**Captages d'eau et périmètres de protection sur la
commune de Pontigné**



État d'avancement

Avis de l'hydrogéologue 1991 et 1999
Arrêté de D.U.P. : 20 août 2001

Hydrogéologue

M BROSSE

Communes concernées

Pontigné

Captages

- Eau de nappe alluviale
- ▲ Eau souterraine
- Eau de surface
- ▭ Limites des communes

Périmètres de protection

- Immédiat
- ▨ Rapproché sensible
- ▧ Rapproché complémentaire
- ▩ Rapproché
- Eloigné

ANNEXE n°10:

**Localisation des monuments historiques à proximité du
projet**

Contexte culturel, architectural et historique

Monuments historiques



Localisation des monuments historiques présents en périphérie du projet.

LEGENDE :

- Périmètre du projet
- Monuments historiques
- Zone tampon associée



ETUDE : Demande Cas par Cas

N° Affaire : 001045

Client : BEJO Production

ECHELLE : 1:13 654

Seule l'échelle métrique est garantie

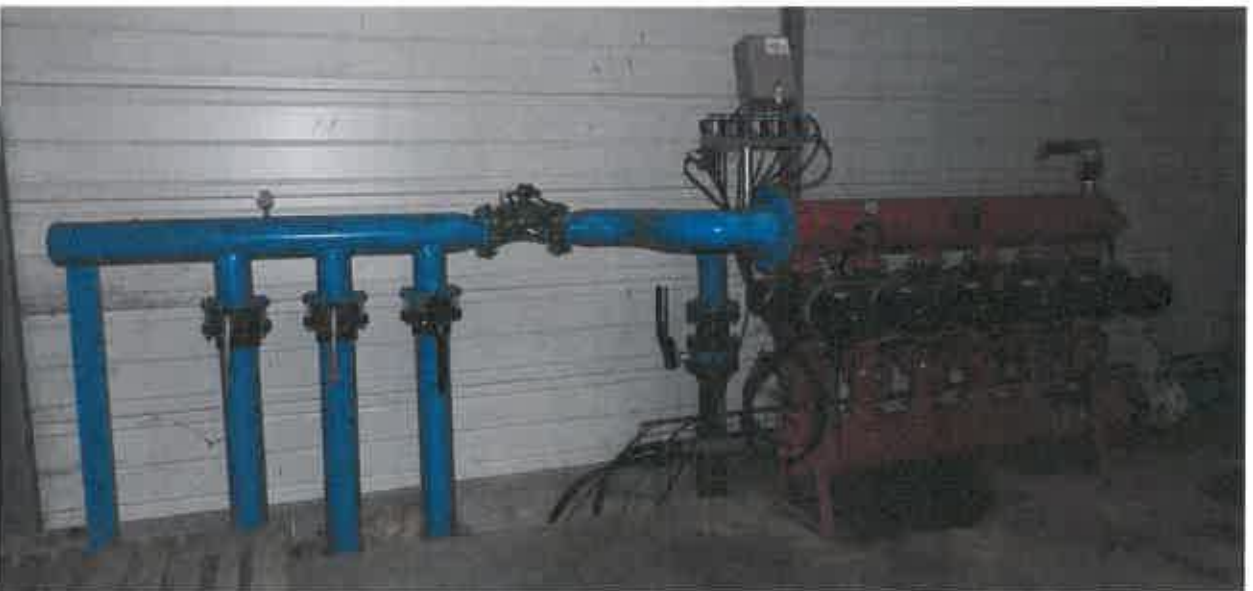
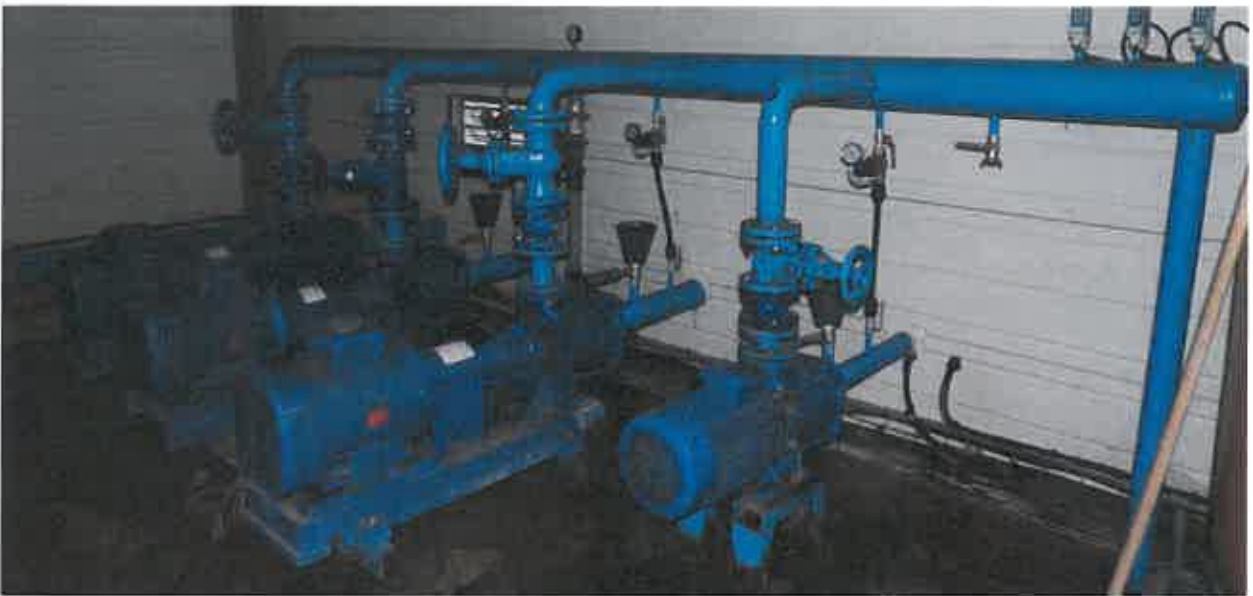
DATE : 21/10/2013



Fond cartographique : /
 Source de données : BD Topo - IGN, INPN,
 Auteur : Marie-Noëlle MORESMAU

ANNEXE n°11:

Atlas photographique complémentaire



Bâtiment abritant le système de pompage associé aux serres



Serres en trichapelles déjà existantes sur le site et bandes enherbées

ANNEXE n°12:

Plan des servitudes

(Source : Marie)

