

Fiche de la parcelle **49378 ZP 151**

VIVY | VIVY

[Afficher le relevé de propriété pour un tiers](#) |
 [Relevé de propriété](#) |
 [Afficher le descriptif détaillé de la parcelle \(pdf\)](#)

Parcelle										
Commune	Préfixe	Section	N° parcelle	N° de compte	Date de l'acte	N° primitive	N° voirie	Adresse	Rivoli	Contenance
VIVY (49378)		ZP	0151	R00011	01/01/1989	0005		CANTON DES BASSES RIVIERE	B037	10930 m²

Propriétaires							
Code du droit réel ou particulier	N° de personne dans le cdif (Majic3)	Dénomination complète	Date de naissance	N° voirie	Adresse	Code postal	Commune
Propriétaire	MBWLHN	M RAVENEAU CLAUDE RENE JULIEN	15/07/1932	0003	AV DE SAUMUR	49160	LONGUE-JUMELLES
Propriétaire	MBW3TV	MME FOURNIER NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	30/09/1934	0003	AV DE SAUMUR	49160	LONGUE-JUMELLES

Locaux

Aucun local

Subdivisions								
Fiche	Série-tarif	SUF	Groupe/Sous-groupe de nature de culture	Classe	Libellé de la culture	Contenance	Propriétaire	Adresse Propriétaire
	A		Peupleraies (BP)	04		1 09 30 (10930 m²)	M RAVENEAU CLAUDE RENE JUL	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE-JUMELLES
	A		Peupleraies (BP)	04		1 09 30 (10930 m²)	MME RAVENEAU NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE-JUMELLES

Servitudes POS ou PLU

Règlement d'urbanisme

Gonflement argile : 1 (Aléa faible) (10 642 m² / 97 %)

Informations - surfacique : 18 (Zone humide probable issue de la prélocalisation de la DREAL) (9 880 m² / 90 %)

Informations - surfacique : 19 (Secteur non desservi par l'assainissement collectif) (10 642 m² / 97 %)

PLU - PADD : Vivy (Wed Jun 30 00:00:00 CEST 2010) (10 642 m² / 97 %)

PLU : zone : A (A) (10 642 m² / 97 %)

PPR Sismique : Risque faible (Vivy) (10 642 m² / 97 %)

Risque incendie - Feux de forêts : Sensibilité faible (Vivy) (10 642 m² / 97 %)

Servitudes - surfacique : PM1 (Plan de Prévention Risques Inondation - Val d'Authion) (10 642 m² / 97 %)

Zonage archéologique : Zone de sensibilité archéologique (10000) (3 323 m² / 30 %)

Zones PPR Inondation Authion : R1 (VAL_AUTHION) (2 432 m² / 22 %)

Zones PPR Inondation Authion : R2 (VAL_AUTHION) (3 425 m² / 31 %)

Zones PPR Inondation Authion : R3 (VAL_AUTHION) (4 785 m² / 44 %)

Localisation de la parcelle



copyright Business-Geografic

Fiche de la parcelle **49378 ZP 130**

VIVY | VIVY

Afficher le relevé de propriété | Relevé de propriété
 pour un tiers | Afficher le descriptif détaillé de la parcelle
 (pdf)

Parcelle

Commune	Préfixe	Section	N° parcelle	N° de compte	Date de l'acte	N° primitive	N° voirie	Adresse	Rivoli	Contenance
VIVY (49378)		ZP	0130	R00011	01/01/1988	0005		CANTON DES BASSES RIVIERE	B037	178900 m²

Propriétaires

Code du droit réel ou particulier	N° de personne dans le cdif (Majic3)	Dénomination complète	Date de naissance	N° voirie	Adresse	Code postal	Commune
Propriétaire	MBWLHN	M RAVENEAU CLAUDE RENE JULIEN	15/07/1932	0003	AV DE SAUMUR	49160	LONGUE- JUMELLES
Propriétaire	MBW3TV	MME FOURNIER NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	30/09/1934	0003	AV DE SAUMUR	49160	LONGUE- JUMELLES

Locaux

Aucun local

Subdivisions

Fiche	Série- tarif	SUF	Groupe/Sous- groupe de nature de culture	Classe	Libellé de la culture	Contenance	Propriétaire	Adresse Propriétaire
	A	J	Peupleraies (BP)	04		5 00 00 (50000 m²)	M RAVENEAU CLAUDE RENE JUL	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES
	A	J	Peupleraies (BP)	04		5 00 00 (50000 m²)	MME RAVENEAU NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES
	A	K	Peupleraies (BP)	04		8 00 00 (80000 m²)	M RAVENEAU CLAUDE RENE JUL	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES
	A	K	Peupleraies (BP)	04		8 00 00 (80000 m²)	MME RAVENEAU NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES
	A	L	Peupleraies (BP)	04		4 79 00 (47900 m²)	M RAVENEAU CLAUDE RENE JUL	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES
	A	L	Peupleraies (BP)	04		4 79 00 (47900 m²)	MME RAVENEAU NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES
	A	M	Futaies résineuses (BR)	02		10 00 (1000 m²)	M RAVENEAU CLAUDE RENE JUL	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES
	A	M	Futaies résineuses (BR)	02		10 00 (1000 m²)	MME RAVENEAU NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE- JUMELLES

Servitudes POS ou PLU

Règlement d'urbanisme

Gonflement argile : 1 (Aléa faible) (178 808 m² / 100 %)

Informations - surfacique : 18 (Zone humide probable issue de la prélocalisation de la DREAL) (167 598 m² / 94 %)

Informations - surfacique : 19 (Secteur non desservi par l'assainissement collectif) (178 808 m² / 100 %)

PLU - PADD : Vivy (Wed Jun 30 00:00:00 CEST 2010) (178 808 m² / 100 %)

P₂U - zone : A (A) (178 807 m² / 100 %)

PPR Sismique : Risque faible (Vivy) (178 808 m² / 100 %)

Risque incendie - Feux de forêts : Sensibilité faible (Vivy) (178 808 m² / 100 %)

Servitudes - lineaire : I4 (Electricité) (m² / %)

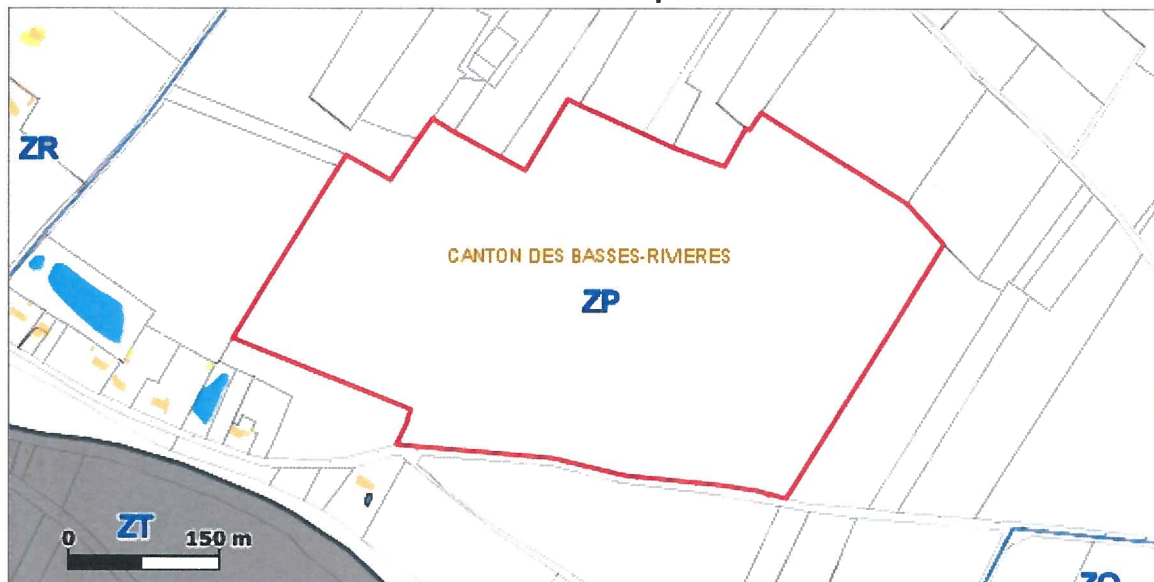
Servitudes - surfacique : PM1 (Plan de Prévention Risques Inondation - Val d'Authion) (84 737 m² / 47 %)

Servitudes - surfacique : PT2 (PT2 - Télécommunications : protection contre les obstacles des centres de réception et d'émission) (37 661 m² / 21 %)

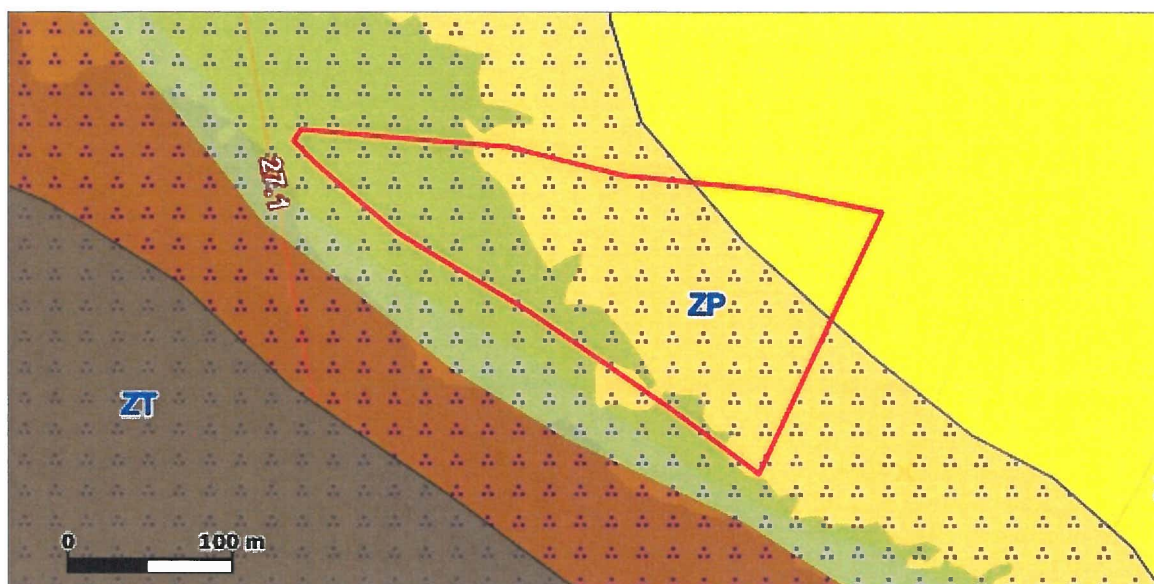
Zones PPR Inondation Authion : R1 (VAL_AUTHION) (82 531 m² / 46 %)

Zones PPR Inondation Authion : R2 (VAL_AUTHION) (2 142 m² / 1 %)

Localisation de la parcelle



copyright Business-Geografic



copyright Business-Geografic



Fiche de la parcelle 49378 ZP 40

VIVY | VIVY

Afficher le relevé de propriété |
 Relevé de propriété pour un tiers |
 Afficher le descriptif détaillé de la parcelle (pdf)

Parcelle

Commune	Préfixe	Section	N° parcelle	N° de compte	Date de l'acte	N° primitive	N° voirie	Adresse	Rivoli	Contenance
VIVY (49378)		ZP	0040	R00011	01/01/1982			CANTON DES BASSES RIVIERE	B037	33530 m²

Propriétaires

Code du droit réel ou particulier	N° de personne dans le cdif (Majic3)	Dénomination complète	Date de naissance	N° voirie	Adresse	Code postal	Commune
Propriétaire	MBWLHN	M RAVENEAU CLAUDE RENE JULIEN	15/07/1932	0003	AV DE SAUMUR	49160	LONGUE-JUMELLES
Propriétaire	MBW3TV	MME FOURNIER NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	30/09/1934	0003	AV DE SAUMUR	49160	LONGUE-JUMELLES

Locaux

Aucun local

Subdivisions

Fiche	Série-tarif	SUF	Groupe/Sous-groupe de nature de culture	Classe	Libellé de la culture	Contenance	Propriétaire	Adresse Propriétaire
	A		Peupleraies (BP)	04		3 35 30 (33530 m²)	M RAVENEAU CLAUDE RENE JUL	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE-JUMELLES
	A		Peupleraies (BP)	04		3 35 30 (33530 m²)	MME RAVENEAU NEE FOURNIER YVONNE MADELEINE	3 AV DE SAUMUR 49160 LONGUE-JUMELLES

Servitudes POS ou PLU

Règlement d'urbanisme

Gonflement argile : 1 (Aléa faible) (33 402 m² / 100 %)

Informations - surfacique : 18 (Zone humide probable issue de la prélocalisation de la DREAL) (29 859 m² / 89 %)

Informations - surfacique : 19 (Secteur non desservi par l'assainissement collectif) (33 402 m² / 100 %)

PLU - PADD : Vivy (Wed Jun 30 00:00:00 CEST 2010) (33 402 m² / 100 %)

PLU - zone : A (A) (33 402 m² / 100 %)

PPR Sismique : Risque faible (Vivy) (33 402 m² / 100 %)

Risque incendie - Feux de forêts : Sensibilité faible (Vivy) (33 402 m² / 100 %)

Servitudes - surfacique : PM1 (Plan de Prévention Risques Inondation - Val d'Authion) (28 932 m² / 86 %)

Servitudes - surfacique : PT2 (PT2 - Télécommunications : protection contre les obstacles des centres de réception et d'émission) (416 m² / 1 %)

Zones PPR Inondation Authion : R1 (VAL_AUTHION) (28 932 m² / 86 %)

Localisation de la parcelle



copyright Business-Geografic

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 À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**1 - RAPPELS :**

- 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 identifié en application de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions situées dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques (article R. 421-28 du Code de l'urbanisme). Sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme (démolitions couvertes par le secret de la défense nationale, démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre, démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive, démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement, démolitions de lignes électriques et de canalisations).
- 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.

59

2 - 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,

et, sous réserve pour les parcelles identifiées comme soumises au Plan de Prévention des Risques inondation Val d'Authion (PPRi) de respecter les dispositions réglementaires de ce plan (cf. Règlement du PPRi en pièces annexes du dossier de PLU),

ne sont admises, pour les zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 au Règlement – Document graphique et situées en zone A stricte, que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne :

- les aménagements nécessaires à la conservation, la restauration, la mise en valeur de la zone humide ;

ne sont admises, pour les fossés à caractère humide identifiés au titre de l'article L.151-23 au Règlement – Document graphique, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les aménagements nécessaires à la conservation, la restauration, la mise en valeur du caractère humide du fossé ;
- le recalibrage, le déplacement et la reconstitution du fossé ;
- l'aménagement d'une section busée par fossé, restreinte au strict nécessaire, pour permettre le passage des véhicules ;

ne sont admises, dans le secteur Ac, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension modérée des constructions existantes ;
- les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, sous réserve d'être démontables (pas d'éléments inamovibles) ;
- le stationnement temporaire de caravanes ;

ne sont admises, dans le secteur Ah, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et les bâtiments annexes nécessaires à cet usage (garage, piscine, abri de jardin ...) ;
- les constructions à vocation artisanale et de service, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage de l'habitat ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou pour la conservation, la restauration et la mise en valeur de zones humides, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'Eau ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne ;
- les constructions et installations nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) ;

ne sont admises, dans le secteur Av, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou pour la conservation, la restauration et la mise en valeur de zones humides, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'Eau ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne ;
- les constructions et installations nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...), y compris les équipements sanitaires et autres locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'une aire de petits passages pour l'accueil des gens du voyage ;

ne sont admises, dans le secteur Ay, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions liées aux activités agricoles existantes dont le caractère commercial, industriel ou artisanal est nettement marqué (production de substrats, stockage...) ainsi que les entrepôts, bureaux et services liés à ces activités ;
- l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou pour la conservation, la restauration et la mise en valeur de zones humides, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'Eau ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne ;
- les constructions et installations nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) ;

ne sont admises, dans le reste de la zone A, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole⁶, en construction nouvelle ou par changement de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document ;
- le logement de l'exploitant agricole par changement de destination, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère ;
- les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - o qu'elles soient directement nécessaires au fonctionnement de l'exploitation ;
 - o qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un site d'activité ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place ; une distance plus importante (300 mètres maximum) peut être autorisée uniquement si le projet se situe en continuité immédiate de constructions existantes ;
- l'adaptation ou la réfection de constructions existantes ;
- l'extension mesurée des habitations, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - o que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

⁶ Sont considérées comme agricoles, les activités reconnues par l'article L. 311-1 du Code rural et de la pêche maritime : toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations.

- o que l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document (pas de limite pour les piscines) ;
- la construction d'annexes non accolées aux bâtiments existants (garage, abri de jardin, piscine ...), sous réserve :
 - o de ne pas excéder une emprise au sol de 30 m² maximum (pas de limite pour les piscines) ;
 - o d'être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale à laquelle elle est rattachée ;
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- le changement de destination à usage d'habitation ou d'hébergement (gîte, chambre d'hôtes...) des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
 - o que le bâtiment soit identifié au Règlement-Documents graphiques (pièces 4.c à 4.d) ;
 - o de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - o pour les activités, qu'elles ne génèrent pas de nuisances ou insalubrités incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;
- les constructions et installations nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou pour la conservation, la restauration et la mise en valeur de zones humides, sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'Eau ainsi que du SDAGE Loire-Bretagne ;
- les abris pour animaux ne relevant pas d'une exploitation agricole, sous réserve d'être démontables (pas d'éléments inamovibles), dans la limite de 50 m² d'emprise au sol par unité foncière.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

61

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 - DESSERTE :

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 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

L'alimentation en eau potable doit être assurée dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

En présence du réseau public de distribution d'eau potable, le raccordement au réseau public s'impose dès lors que le bâtiment permet un usage alimentaire de l'eau. Il est possible de déroger à cette obligation à titre exceptionnel, s'il est établi qu'il est nettement plus avantageux pour la collectivité de recourir à une solution individuelle, à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source...), à condition :

- que la potabilité de l'eau et sa protection contre toutes contaminations soient garanties⁷ ;
- que ces ouvrages et le réseau interne associé, ne constituent pas une source potentielle de contamination de la nappe souterraine ou du réseau public ;
- en cas d'alimentation alternée, qu'une séparation totale des réseaux privé et publics soient mise en œuvre afin de protéger le réseau d'eau public.

L'alimentation en eau potable d'un bâtiment accueillant du public ou ne concernant pas qu'une seule famille par le biais d'un forage privé n'est autorisée que si elle a été validée par une autorisation préfectorale.

Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT :

Eaux usées :

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, à l'exclusion des effluents d'origine agricole qui n'auraient pas fait l'objet d'un traitement préalable.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés 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 ou de la présence de caves, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de pluie collectée 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. Les équipements de

⁷ Article L.1321-7 du Code de la santé publique :

I.-Sans préjudice des dispositions de l'article L. 214-1 du code de l'environnement, est soumise à autorisation du représentant de l'État dans le département l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine, à l'exception de l'eau minérale naturelle, pour :

1° La production ;

2° La distribution par un réseau public ou privé, à l'exception de la distribution à l'usage d'une famille mentionnée au III et de la distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public ;

3° Le conditionnement.

II.-Sont soumises à déclaration auprès du représentant de l'Etat dans le département :

1° L'extension ou la modification d'installations collectives de distribution qui ne modifient pas de façon notable les conditions de l'autorisation prévue au I ;

2° La distribution par des réseaux particuliers alimentés par un réseau de distribution public qui peuvent présenter un risque pour la santé publique ;

III.-Est soumise à déclaration auprès du maire l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales.

IV.-Tout dispositif d'utilisation de l'eau de pluie pour les usages domestiques intérieurs fait l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune concernée, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales ;

récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art. En particulier, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

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. 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 CONSTRUCTIBLES

Article non réglementé en application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

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

Par rapport aux autoroutes, routes express, déviations et autres routes classées à grande circulation :

1- EXPRESSION DE LA RÈGLE

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A85, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière (RD 347 au sud du rond-point de La Ronde) et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (RD 347 à l'ouest du rond-point de La Ronde, RD 767 et RD 10).

2 - EXCEPTIONS

Cette interdiction 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 d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Pour ces cinq cas, le Conseil général du Maine-et-Loire impose néanmoins un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'alignement.

Par rapport aux autres routes départementales :

1- EXPRESSION DE LA RÈGLE

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 15 mètres par rapport à l'alignement de la RD 767 et de 10 mètres des autres routes départementales.

2 - EXCEPTIONS

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'implantation par rapport aux voies des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

Par rapport aux autres voies :

1- EXPRESSION DE LA RÈGLE

Au sein du secteur Ah uniquement, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies existantes, à élargir ou à créer,
- soit avec un retrait minimal de 2 mètres par rapport à l'alignement de ces voies.

Dans le reste de la zone A, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de ces voies.

2 - EXCEPTIONS

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

L'implantation par rapport aux voies des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

ARTICLE A-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - EXPRESSION DE LA RÈGLE

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s) ;
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 3 m par rapport à la limite.

2 - EXCEPTIONS

Les constructions peuvent ne pas respecter les règles précédentes, en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien de réfection, transformation, extension ou surélévation 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 voies des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (pylône, antenne, poste électrique ...) peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

64

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 - DÉFINITION

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus.

2 - EXPRESSION DE LA RÈGLE

Au sein du secteur Ac, l'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 5% de l'unité foncière.

Au sein des secteurs Ah et Av, l'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.

Au sein du secteur Ay, l'emprise au sol de toutes les constructions ne pourra excéder 40% de l'unité foncière.

Dans le reste de la zone A, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - DÉFINITION

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

2 - EXPRESSION DE LA RÈGLE

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

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale autorisée est de 3 niveaux (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

Pour les constructions à usage d'activités autres qu'agricoles autorisées dans la zone, la hauteur maximale ne peut excéder 6 mètres à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout de la toiture ou au sommet de l'acrotère.

3 - EXCEPTION

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PROTECTION DES PAYSAGES

1 - GÉNÉRALITÉS

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

En application de l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-après (Chapitres 3 à 6) s'appliquent, sauf dans le cas de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. décret n°2011-830 du 12 juillet 2011⁸). **Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, cette exception ne s'applique pas de fait, les demandes d'autorisation d'urbanisme étant soumises à avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

⁸ Article R111-23, créé par Décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 - art. 1

Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.

Les constructions d'architecture archaïque (ex : style gréco-romain) ou étrangère à la région sont interdites (ex : chalet savoyard...). Les projets faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. De plus, **pour les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (cf. annexes du Règlement), la volumétrie générale du bâti et les matériaux d'origine doivent être respectés.**

Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets portant sur les édifices anciens ou protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine et ne remettant pas en cause le premier alinéa des Généralités sont acceptés.

Pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux, à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret..., **ainsi que pour les équipements collectifs**, les règles édictées ci-après (Chapitres 3 à 6) peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Rappel : à l'intérieur des périmètres de protection des Monuments Historiques, des prescriptions supplémentaires à celles du présent article, peuvent être exigées par l'Architecte des Bâtiments de France : menuiseries en bois peintes ; menuiseries en aluminium tolérées pour de grandes surfaces vitrées ou des extensions contemporaines ; bardages en bois autorisés sans vernis, ni lasure et à lames verticales ; emploi de matériaux plastiques (PVC par exemple) prohibé ; emploi des matériaux d'origine, pose de volets roulants interdite en cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâti ancien...

2. ADAPTATION AU SOL

Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant tant avec le terrain naturel de la parcelle qu'avec celui des parcelles voisines. Toutefois, sur un terrain à plus forte pente, l'encastrement de la construction dans la topographie doit être recherché.

3. FAÇADES

Aspect

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant. Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (cas des briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, etc.) doivent recevoir un parement (bardage, empierrement...) ou un enduit.

Pour les constructions à usage agricole :

Les bardages et les enduits seront de teinte foncée choisie dans le respect du nuancier de Maine-et-Loire et traités en surface pour éliminer les effets de brillance. Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle.

Toutefois, si cela est justifié par des contraintes agricoles ou techniques ou bien pour les constructions agricoles de grande hauteur ou situées sur un point topographique haut, sans écran végétal à proximité, un bardage de teinte moyenne s'accordant avec l'environnement (nuances de gris et beiges moyens) pourra être choisi.

En cas d'extension, la même couleur de bardage ou d'enduit que le bâtiment existant pourra être utilisée.

Pour les autres constructions :

Les enduits doivent affleurer les éléments d'encadrement, les surépaisseurs sont interdites. Le ton et la mise en œuvre des enduits respecteront la teinte et l'aspect des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé ou ocré selon la dominante locale se rapprochant de la teinte du tuffeau de Touraine) ; les enduits d'encadrement, en l'absence d'éléments d'encadrement préexistants, peuvent être soulignés par un traitement présentant une teinte plus claire.

Les bardages bois conserveront leur teinte naturelle ou seront chaulés et ne devront recevoir ni vernis ni lasures. La pose des bardages bois doit être verticale. Les autres bardages seront de teinte foncée sobre dans le respect du nuancier de Maine-et-Loire.

Une unité de ton doit caractériser les façades, avec un maximum de trois teintes différentes sur l'ensemble des façades.

Lors de travaux de rénovation portant **sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale et sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme (cf. annexes du Règlement)**, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches, utilisation de la brique...) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les menuiseries sont colorées (peintes ou teintées dans la masse) dans des tons s'harmonisant avec les enduits de la façade ou du matériau de parement de la façade, et choisis dans le nuancier de Maine-et-Loire. En cas d'extension, la même couleur de menuiserie que le bâtiment existant pourra être utilisée.

En cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions.

Les travaux portant sur des édifices représentatifs de l'architecture traditionnelle locale et sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code l'Urbanisme (cf. annexes du Règlement), doivent respecter l'ordonnancement des façades. Ainsi, sauf à démontrer l'impossibilité technique, la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées (ouvertures plus hautes que larges). En cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes (ouvertures plus hautes que larges). Les encadrements doivent par ailleurs être restaurés en respectant leur intégrité (linteau et jambage).

4 - TOITURES

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² :

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé...).

Constructions d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m² :

Pour les constructions à usage agricole :

Le matériau de couverture peut, en plus des dispositions énumérées ci-après dans les cas « formes architecturales d'expression contemporaine et traditionnelle », être de teinte ardoise ou grise ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade.

En cas d'extension, la même couleur de toiture que le bâtiment existant pourra être utilisée.

Pour les autres constructions :

Dans le cas de formes architecturale d'expression contemporaine, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires...) est autorisée. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé. **Cette ouverture à la modernité est également admise dans le cas d'extension d'une construction traditionnelle quand cela est justifié par la recherche d'une meilleure articulation des volumes.**

Dans le cas de formes architecturales d'expression traditionnelle s'inspirant de la morphologie du bâti ancien :

- Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures doivent comporter au minimum deux pans avec une pente principale comprise entre 35° et 50°. Des pentes plus faibles, voire des toitures terrasses, sont autorisées pour certaines parties de toitures telles qu'auvent, appentis... ou dans le cas de l'extension d'un bâtiment. Les toitures des annexes à l'habitation peuvent être de pente plus faible, à un seul pan ou en toiture terrasse. Les matériaux de toiture seront l'ardoise naturelle, ainsi que tout matériau présentant rigoureusement les mêmes aspects, forme et couleur. Dans le cas de travaux de réhabilitation ou d'extension de constructions existantes non couvertes en ardoises, ou de construction d'annexe sur une propriété dont la construction principale n'est pas couverte en ardoises ou petites tuiles plates, le réemploi du matériau d'origine est toléré.
- Pour les bâtiments à usage d'activités, les annexes et les abris de jardin, la couverture doit être de teinte grise ou ardoise (pour les piscines, il n'est pas fixé de dispositions particulières concernant la couverture).

5 - LUCARNES, CHÂSSIS DE TOITURE, PANNEAUX SOLAIRES OU PHOTOVOLTAÏQUES

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.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :

Dans le cadre d'une construction neuve, l'installation de panneaux solaires doit privilégier une implantation sur le bâtiment participant de la création d'un usage (brise-soleil, auvent...) ou de la composition architecturale de la construction. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

Pour les constructions existantes, il est recommandé la discrétion par une implantation privilégiée sur les toitures secondaires ou sur les dépendances plutôt que sur les toitures principales, avec une implantation en partie basse. Leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture. On recherchera le regroupement de ces panneaux plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme sobre et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

6 - VÉRANDAS ET ABRIS DE PISCINE

Les vérandas et abris de piscine doivent être implantés de manière à s'intégrer harmonieusement avec le volume de la construction principale.

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins métalliques ou en bois (ou autre matériau de même aspect) de couleur sombre s'harmonisant avec la teinte des façades, toiture et menuiseries de la construction principale.

7 - CLÔTURES

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, ni souhaitables dans cette zone.

Toutefois, si les clôtures s'avèrent nécessaires, elles doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions.

Si une clôture est édifiée :

- la hauteur maximale de la clôture ne peut excéder 2 m ;
- **dans le cas d'une clôture édifiée en limites séparatives au contact d'une zone A ou N**, elle doit être constituée soit :
 - o d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
 - o d'un assemblage de poteaux ou planches bois, à claire voie plus ou moins serrées (exemples : clôtures bois régulières de planches sciées, ganivelles en châtaignier, simples poteaux bois et fil de fer...), doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;
- **dans les autres cas**, elle doit être constituée soit :
 - o d'un muret d'une hauteur limitée à 1 m ;
 - o d'un mur bahut surmonté d'une grille en serrurerie, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire-voie, le mur ne pouvant dépasser une hauteur de 1 m ;
 - o d'un grillage de teinte galvanisée ou verte, sur piquets métalliques fins ou bois, doublé d'une haie d'essences variées champêtres ou florales ou d'arbres ou d'arbustes plantés en bosquets, en respectant les limites d'implantation du code Civil ;

L'aspect du mur de clôture doit être en harmonie avec la façade principale de la construction. Les murs qui ne seraient pas réalisés en pierre de taille ou en moellons, devront être recouverts avec un enduit s'inspirant des enduits traditionnels locaux dans leur teinte et leur aspect.

Les éléments en bois seront laissés naturels ou peints en harmonie avec la façade principale de la construction, dans les teintes du nuancier de Maine-et-Loire. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

La teinte des portails doit être en harmonie avec la façade principale et les couleurs de menuiseries de la construction principale et choisie dans les teintes du nuancier de Maine-et-Loire.

8 - ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

Les éléments végétaux identifiés au Règlement – Documents Graphiques comme constituant un élément de paysage à protéger, doivent être conservés. Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration de ces jardins d'ornementation (abattage de quelques sujets) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (création d'un accès, d'un cheminement doux, d'une aire de pique-nique ou de jeux...) ou en fonction de l'état sanitaire du ou des sujets 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 concourant au maintien de l'identité de l'élément paysager.

ARTICLE A-12 : RÉALISATION D'AIRES DE 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.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, haies arborées,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences locales sont à privilégier. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

Les aires de stationnement groupé de plus de 4 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges...).

Les zones de stockage et de dépôt extérieures, visibles depuis l'espace public, doivent être masquées par des écrans végétaux à feuilles persistantes ou marcescentes (ex. : houx, troènes, charmes, chênes, hêtres, etc.), ou par un bardage ou un mur en prolongement de la construction.

69

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé en application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

SECTION 4 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES ET INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

ARTICLE A-15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A-16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 05' 40" W
Latitude : 47° 19' 11" N

photo n°(1) 18166118.



photo №(2)

18166 118.

