

CASTINE-EN-PLAINE

ROCQUANCOURT

MODIFICATION du

PLAN LOCAL D'URBANISME

n°1

Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2020

Plan Local d'Urbanisme
approuvé le 24 juillet
2014



Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de ROCQUANCOURT

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines « zones U » déjà urbanisées ou équipées, en zones à urbaniser « zones AU » et en zones agricoles « zones A » :

- **Les zones urbaines « U »** : elles correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter
- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones agricoles « N »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (articles R130.1 et R130.2 du Code de l'Urbanisme)
- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Dispositions particulières applicables aux
ZONES URBAINES

ZONE U

Définition de la zone (à titre informatif)

Zone urbaine caractérisant le bourg et accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales qui en sont le complément naturel

- **Uc : Secteur réservé aux équipements commerciaux et artisanaux**
- **Ue : Secteur réservé aux équipements publics**
- **Ux : secteur réservé aux activités artisanales, industrielles et commerciales**

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les bâtiments agricoles
- A l'exception des emplacements prévus à cet effet, le camping, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées
- Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction
- En secteur Ux : toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article U2
- Dans le secteur identifié sur le plan, les dispositions du Plan de Prévention des Risques Miniers du Bassin de May sur Orne s'appliquent.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions ou installations de toute nature habitat et activités sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les équipements publics d'intérêt général

En secteur Uc, sont uniquement admis :

- Les constructions et installations à usage artisanal ou commercial hors fabrication bruyante et compatibles avec la proximité de l'habitat
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire afin d'assurer la surveillance, le gardiennage ou la direction des établissements de la zone sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.
- Les équipements publics d'intérêt général

La réalisation de commerce est soumise aux dispositions du DAAC du SCoT.

En secteur Ue, sont uniquement autorisées :

- les équipements publics et d'intérêt collectif

En secteur Ux, sont uniquement autorisées :

- les constructions à usage artisanal, industriel ou commercial

- les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructure et aux établissements de la zone sous réserve que soient prises toutes dispositions pour assurer la protection de l'environnement et leur insertion dans le paysage.

ARTICLE U3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, ordures ménagères

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux usées industrielles et artisanales : Conformément à l'article L1331-10 du Code la Santé Publique, « tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux ».
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle
- Autres réseaux : ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes, en limite de la voie ou à 2 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Les constructions peuvent être implantées en limite des autres voies (chemins et pistes cyclables)

En secteur Ux :

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques

Dans tous les cas :

- Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant, une distance inférieure pourra être admise.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

En secteur Ux :

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL

- En secteur Uc, l'emprise au sol est limitée à 60%.
- En secteur Ue, l'emprise au sol est limitée à 40%.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage
- En Ux, la hauteur maximale des constructions est portée à 15m.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructures.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite
- Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Les constructions à usage d'habitation

1. Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Le matériau de couverture sera soit identique à celui de la construction principale en cas d'extension, soit de même teinte que le volume principal
- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

2. Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines.
- Les extensions et les annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

3. Les clôtures :

- Sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. Lorsque la clôture est constituée en tout ou partie d'un mur, celui-ci aura une hauteur inférieure à 0.60m. Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.
- En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2m.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit dont la couleur sera en harmonie avec la façade du bâtiment principal.

Les autres bâtiments :

- S'ils ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, les pignons et façades doivent être composés de murs enduits ou bardages.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. 2 emplacements seront demandés par logement.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements, services collectifs et de logements collectifs
- Pour les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de bâtiment de plus de 5000m², un stationnement en ouvrage sera obligatoire. Celui-ci se fera sur 2 niveaux lorsque la dite construction aura une surface de plancher de plus de 10000m².

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage sur le document graphique sont à préserver.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts
- Les opérations d'ensemble devront comprendre 30% d'espaces verts.
- Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE U15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE U16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non réglementé

Dispositions particulières applicables aux
ZONES A URBANISER

Zone 1AU

Définition de la zone (à titre informatif)

Zone à vocation principale d'habitat équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée sous forme d'opération groupée. Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone demeure conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement et à l'assurance des possibilités réelles d'alimentation en eau potable.

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les implantations d'activités incompatibles avec l'habitat
- Les bâtiments agricoles
- Le camping, les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées
- Le stationnement des caravanes (sauf dans les bâtiments et remises sur le terrain où est implantée la résidence de l'utilisateur),
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction
- Dans le secteur identifié sur le plan, les dispositions du Plan de Prévention des Risques Miniers du Bassin de May sur Orne s'appliquent.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les constructions ou installations de toute nature habitat et activités sous réserve des interdictions mentionnées à l'article 1.
- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité compatible avec l'habitat
- Les installations classées compatibles avec l'habitat sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour celui-ci.
- Les équipements publics d'intérêt général

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité aux personnes à mobilité réduite...
- Lors de la création de groupements d'habitations, l'aménagement de sentes réservées aux piétons et aux cyclistes et permettant l'accès aux espaces publics ou la liaison entre quartiers devra être prévu.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

ZONE 1AU

- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle. Les eaux pluviales pourront être gérées en surface par des noues
- Eaux usées industrielles et artisanales : Conformément à l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique, « tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.
- Autres réseaux : ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 2 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.
- Des reculs différents pourront être autorisés en bordure des rues créées au sein de groupes d'habitations lorsqu'une composition urbaine particulière le justifiera.
- Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies (chemins et pistes cyclables)

ARTICLE 1AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements publics nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »
- Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.

Les constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes. Les couleurs vives sont à proscrire.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines.

ZONE 1AU

- Les extensions et les annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Les autres constructions :

- S'ils ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, les pignons et façades doivent être composés de murs enduits ou bardages.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.
- Les façades réalisées en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit
- Dans le cadre de logements collectifs, les transformateurs et coffrets techniques doivent être intégrés au bâti.

Les clôtures :

- Sur rue, la hauteur des clôtures est limitée à 1.50m. Lorsque la clôture est constituée en tout ou partie d'un mur, celui-ci aura une hauteur inférieure à 0.60m. Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.
- En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 2m.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit dont la couleur sera en harmonie avec la façade du bâtiment principal.

ARTICLE 1AU12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques. 1 emplacement sera demandé par logement.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements, services collectifs et de logements collectifs
- Pour les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de bâtiment de plus de 5000m², un stationnement en ouvrage sera obligatoire. Celui-ci se fera sur 2 niveaux lorsque la dite construction aura une surface de plancher de plus de 10000m².

ARTICLE 1AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage sur le document graphique sont à préserver.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts
- Pour les groupes d'habitations, il doit être aménagé un espace commun d'une superficie minimale de 10% de l'ensemble de l'opération (hors voirie)

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE 1AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée au regard notamment de la performance énergétique et de l'impact environnemental positif.
- Les dispositifs utilisés devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- Dans la mesure du possible, l'orientation du bâtiment sera déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain pour profiter des apports solaires et protéger l'habitation des vents dominants.
- Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont conseillés et seront intégrés à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE 1AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non réglementé

ZONE 2AU

Définition de la zone (à titre informatif)

Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Elle ne pourra être aménagée qu'après modification du Plan local d'Urbanisme. Sont interdites toutes constructions ou utilisations du sol qui pourraient compromettre l'urbanisation ultérieure.

ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article AU2

ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures
- Les équipements publics d'intérêt général

ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle.
- Autres réseaux : Ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE 2AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques

ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Sans objet

ARTICLE 2AU12 : STATIONNEMENT

- Sans objet

ARTICLE 2AU13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Sans objet

ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE 2AU15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE 2AU16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

Dispositions particulières applicables aux
ZONES AGRICOLES

ZONE A

Définition de la zone (à titre informatif)

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article A2 notamment :

- Toute construction non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole, à un service ou d'intérêt collectif
- Toute rénovation, reconstruction, changement de destination ou extension de bâtiment existant pour un usage incompatible avec la vocation de la zone
- A l'exception des emplacements prévus à cet effet, les terrains de camping caravanning
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Dans le secteur identifié sur le plan, les dispositions du Plan de Prévention des Risques Miniers du Bassin de May sur Orne s'appliquent.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation si la présence de l'agriculteur est indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole
- Les bâtiments agricoles
- L'extension des constructions existantes nécessaires à l'activité agricole
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes non liées à l'activité agricole
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les reconstructions à l'identique après sinistre

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique, faire l'objet d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.

- Autres réseaux : Ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Sans objet

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à 35m de l'axe de la RD562B
- Pour les autres voies :
- Les bâtiments agricoles doivent être implantés à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies
 - Les autres constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3m minimum de l'emprise des voies
 - Des reculs différents pourront être autorisés en cas d'extension de bâtiments existants

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions agricoles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres. Toutefois en limite de zone naturelle ou agricole, l'implantation en limite séparative est autorisée.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes : 12 mètres au point le plus haut

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions à usage d'habitation

1. Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Le matériau de couverture sera soit identique à celui de la construction principale en cas d'extension, soit de même teinte que le volume principal
- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

2. Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit.

- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.
- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines.
- Les extensions et les annexes pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

3. Les clôtures :

- Les clôtures pleines répondant aux mêmes dispositions que les murs de façades sont autorisées à la condition qu'elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies ouvertes à la circulation automobile.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit dont la couleur sera en harmonie avec la façade du bâtiment principal.
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.

Les autres bâtiments :

- Les pignons et façades doivent être composés de murs enduits, de bardages métalliques ou de bardage bois.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales traditionnelles
- Les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage sur le document graphique sont à préserver.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Sans objet

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

Dispositions particulières applicables aux
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

Définition de la zone (à titre informatif)

Espaces naturels et/ou zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages.
- Ne : secteur identifiant les équipements publics et d'intérêt collectif

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- Les chemins piétonniers et le mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- L'aménagement, l'agrandissement mesuré et le changement de destination des bâtiments existants sous réserve de respecter l'aspect volumétrique et architectural préexistant.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur identifié sur le plan, les dispositions du Plan de Prévention des Risques Miniers du Bassin de May sur Orne s'appliquent.

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique, faire l'objet d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales : Le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation de ces eaux dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, les dispositifs employés devront favoriser l'infiltration à la parcelle.
- Autres réseaux : ils doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Non réglementé

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement de fait des constructions existantes ou à 3 mètres minimum de la limite d'emprise des autres voies.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions annexes doivent être implantées en limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

- En secteur Ne, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la parcelle

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions de bâtiments indépendants ne pourront dépasser 10 mètres au point le plus haut
- La hauteur des extensions ne pourra dépasser la hauteur du faîtage de la construction principale.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements publics nécessaires aux services d'intérêt général

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales 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, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions à usage d'habitation

1. Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents chaque fois que cela sera possible dans le respect des lieux avoisinants.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Le matériau de couverture sera soit identique à celui de la construction principale en cas d'extension, soit de même teinte que le volume principal
- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

2. Les annexes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect :

Façade :

- Les murs de façade qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit. Les couleurs à privilégier pour les bâtiments doivent s'apparenter à l'usage des constructions locales traditionnelles environnantes.

Toiture :

- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions traditionnelles voisines.

- Les extensions pourront admettre des toitures à pente unique dont la couleur sera identique au bâtiment principal.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées :

- Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine
- Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

3. Les clôtures :

- Les clôtures pleines répondant aux mêmes dispositions que les murs de façades sont autorisées à la condition qu'elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies ouvertes à la circulation automobile.
- Les murs réalisés en matériaux non destinés à rester apparents devront recevoir un enduit dont la couleur sera en harmonie avec la façade du bâtiment principal.
- Les clôtures grillagées seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales.

Les autres bâtiments :

- S'ils ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, les pignons et façades doivent être composés de murs enduits ou bardages.
- Les teintes et les matériaux utilisés doivent rechercher en priorité l'intégration du bâtiment dans le paysage environnant.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales traditionnelles
- Les haies et espaces identifiés au titre de la Loi Paysage sur le document graphique sont à préserver.
- Les installations pouvant émettre des nuisances notamment esthétiques devront être entourées par une haie végétale formant écran

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans objet

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Sans objet

ANNEXES

Emplacements réservés

EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Objet	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière, stationnement, création de voirie	1.54ha	commune

DEFINITIONS

Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m ² par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexes	Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non du bâtiment principal, constituant des dépendances tels que réserves ; remises, garages...
COS	Coefficient d'Occupation du Sol : c'est le rapport de la surface hors œuvre nette de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la surface de base de la ou des constructions, mesurée au niveau du sol. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface de terrain prise pour référence.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : <ul style="list-style-type: none">- le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement- un chemin rural ou un chemin d'exploitation- un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Équipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Hauteur l'éégout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limite séparative	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine
Lotissement	Le lotissement est régi par les articles L.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis
Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.

Définitions

Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
Surface de Plancher	La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment (art L.112-1 du Code de l'Urbanisme)
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partie d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.

DISPOSITION ET MODALITES DE CLASSIFICATION ET DE PROTECTION DES HAIES

CLASSEMENT DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES

-Boisement Espaces Boisés Classés : Les boisements identifiés comme espaces boisés sur le plan de zonage sont classés au titre des articles L 130-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme et soumis aux dispositions des articles R-130-1 et suivants, du Code de l'Urbanisme. Les plantations existantes seront obligatoirement conservées.

-Toute occupation, utilisation, changement d'affectation du sol, travaux ainsi que défrichement de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

-Toutes coupes et abattages d'arbres dans les EBC, sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation doit être déposée en mairie.

-Éléments linéaires Boisés Classés : Les éléments linéaires (haies ou talus) identifiés comme espaces boisés sur le plan de zonage sont classés au titre des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et soumis aux dispositions des articles R-130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les plantations existantes seront obligatoirement conservées.

-Toute occupation, utilisation, changement d'affectation du sol, travaux ainsi que défrichement de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

-Toutes coupes et abattages d'arbres dans les EBC, sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation doit être déposée en mairie.

Rappel notion de coupe et de défrichement :

La Coupe est une opération visant à améliorer ou à régénérer un peuplement forestier. Elle obéit à certaines règles techniques et elle est soumise à certaines obligations réglementaires prévues à la fois par le Code forestier et le Code de l'urbanisme.

Une coupe, bien conduite et de quelque nature qu'elle soit (même dite à blanc), assure le maintien de l'état boisé, parfois au travers d'une régénération naturelle ou d'une plantation.

Le défrichement s'assimile à une suppression ou un déboisement définitif de la parcelle et met fin à la destination forestière d'un sol.

CONSERVATION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE

Les éléments du paysage repérés sur le plan de zonage sont protégés au titre de l'article 123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme

Pour les éléments répertoriés sur le plan de zonage, tous travaux, ayant pour effet direct de détruire partiellement ou totalement les haies et/ou les talus, seront soumis à déclaration préalable en mairie.

Le maire peut donc décider de s'opposer à la Déclaration Préalable ou de conditionner sa décision de non opposition par le fait que la destruction de l'élément soit compensée par la reconstitution de talus et par la replantation de haies. Ces nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales et ceux dans l'objectif de restituer ou d'améliorer l'intérêt de l'élément supprimé.

Toute coupe à blanc d'une haie devra obligatoirement se régénérer naturellement ou faire, dans un délai de 2 mois, l'objet d'une replantation à l'aide d'essences végétales locales adaptées et préalablement définies par les structures compétentes.

Définitions

La valorisation économique ou énergétique du bois ne doit en aucun cas compromettre l'existence et la pérennité de la haie concernée.

Cela implique que :

- Est soumis uniquement à déclaration préalable : L'arrachage et ou le dérasement d'une partie ou de la totalité de la haie ou du talus.
- N'est pas soumis à déclaration préalable : Entretien traditionnel de la haie ou du talus (émondage, élagage, abattage, enlèvement des arbres chablis et mort, coupe à blanc).