

Vu pour être annexé
à l'arrêté en date du

31 MAI 2011

Joël

Joël BEDOUET



**SAS VAL D'ERDRE
PROMOTION**

6 Rue de Thésalie
44 240 LA CHAPELLE SUR
ERDRE

☎ : 02.28.01.28.30

☎ : 02.28.01.21.72

Département de la Mayenne

Commune d'EVRON

Lotissement

LE CLOS DES GENETS III

CONCEPTEUR :

AGEIS

Draperon & Lefèvre Associés

18 rue de la Planchonnais
BP 98119

44981 SAINTE LUCE SUR LOIRE
CEDEX

☎ : 02.51.85.02.03

☎ : 02.51.85.03.81

info@ageis-ge.fr

**PA10. Règlement du lotissement
Cahier des prescriptions techniques
Tableau des superficies
Règlement du POS**

BET GEOMETRE

AGEIS

Draperon & Lefèvre Associés

18 rue de la Planchonnais
BP 98119

44981 SAINTE LUCE SUR LOIRE
CEDEX

☎ : 02.51.85.02.03

☎ : 02.51.85.03.81

info@ageis-ge.fr

Etabli le 30 mars 2011

Numéro de dossier

11088 - III

Modifications

Modifié le : Nature de la modification

12.04.2011

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

1. DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement en sus des règles du P.O.S. applicable en fonction des dispositions de l'Article 315.8 du Code de l'Urbanisme actuellement en vigueur.

Il est opposable à tous les propriétaires des terrains situés dans le lotissement.

Il doit être rappelé à tous les propriétaires situés dans le lotissement.

Il doit être rappelé mais non retransmis intégralement dans tout acte translatif ou locatif des parcelles à l'occasion de chaque vente ou chaque location.

2. PRESENTATION DU LOTISSEMENT

Le lotissement est composé de 19 lots destinés à la construction.
La répartition des superficies du lotissement est annexée au présent règlement.

3. NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Les lots seront desservis par la voirie intérieure

a) Construction autorisée

Le lotissement est principalement réservé à l'habitation individuelle.

4. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

4.1) Raccordement aux réseaux

Conformément au programme des travaux, toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées, aux frais des acquéreurs, aux réseaux existants ou mis en place par le lotisseur.

1 -Eau - Electricité - P.T.T

Les propriétaires des lots se brancheront obligatoirement et à leurs frais sur les canalisations existantes ou installées par le lotisseur, conformément à la notice-programme.

2 -Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront déversées par les acquéreurs obligatoirement dans un tabouret de branchement posé par le lotisseur.

3 -Eaux usées

Les propriétaires des lots se brancheront obligatoirement, et à leurs frais, sur les tabourets à passage direct posés par le lotisseur.

Un dispositif de stockage des eaux pluviales sera mis en place sur la parcelle à charge des acquéreurs. Le volume stocké sera de 3 m³ ; il sera réalisé conformément aux annexes figurant dans la note de calculs des eaux pluviales.

4.2) Caractéristiques des terrains

Elles sont définies au plan-masse du lotissement. Les superficies sont approximatives et susceptibles d'être modifiées pour des raisons techniques lors de l'exécution des travaux. Ces modifications de superficie ne seront pas considérées comme des modifications du lotissement dans la mesure où elles n'excèdent pas 10 %.

4.3) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Elle sera conforme au règlement du P.O.S.

4.4) Hauteur de la construction

Elle sera conforme au règlement du P.O.S. Les sous-sols avec descente sont interdits. Les caves pourront être acceptées (elles seront alors équipées de pompe de relevage des eaux pluviales si nécessaire).

4.5) Obligation du permis de construire

Toutes constructions, de quelque nature, et de quelque importance qu'elles soient, ne pourront être édifiées que si le propriétaire d'un lot a obtenu le permis de construire ou la déclaration de travaux exigée par les textes en vigueur.

4.6) Toitures

Elles seront conformes au règlement du P.O.S.

4.7) Annexes (abris de jardin, à l'exclusion des garages)

Leur superficie ne devra pas dépasser 15 m². Leur aspect extérieur (toiture, enduit) sera identique à celui de la construction principale et implanté obligatoirement en limite parcellaire et en fond de lot. La construction d'annexes en bois sera autorisée sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 12 m².

4.8) Clôtures

a) Façade rue et marge de recul par rapport à la rue : haie vive :

La haie côté rue sera constituée par un mélange de plusieurs essences d'arbustes à feuilles persistantes ou non, figurant de préférence sur la liste proposée ci-dessous :

- ◆ Ceanothus impressus "puget blue" (persistant à floraison décorative)
- ◆ Spirea x vanhouttel (caduc à floraison décorative)
- ◆ Spirea x bumalda (caduc à floraison décorative)
- ◆ Escalonia macrantha (persistant à floraison décorative)

◆ Forsythias

Les haies constituées d'arbustes persistants d'essence identique sont interdites, de même que les haies de conifères type cupressus et thuyas.

La haie pourra être doublée ou non, côté maison, d'un grillage plastifié vert (ht maxi 1.20 m) sur poteaux métalliques.

Un muret technique en maçonnerie pourra être réalisé pour englober les coffrets techniques. En cas de déclivité importante un mur de soutènement de 40 cm de hauteur maximum pourra être autorisé.

b) En limites séparatives et fonds de parcelles : les clôtures seront constituées d'une haie vive d'essences locales identique à la façade doublées ou non d'un grillage plastifié vert d'une hauteur maxi de 1.80 m.

Les coffrets ERDF - GRDF et les boîtes aux lettres seront obligatoirement intégrés dans la clôture.

N.B. : le plan des clôtures doit figurer dans le dossier du permis de construire.

4.9) Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions sera assuré sur des espaces communs pouvant être utilisés en parking, en dehors des voies de circulation publique.

Afin d'éviter le plus possible le stationnement précaire des usagers sur la voirie, il sera exigé sur chaque lot 2 places de stationnement ouvertes (5.00 x 5.00) positionnées devant le portail de garage. L'accès à ces places de stationnement devra impérativement rester ouvert sur le domaine public.

4.10) Plantations

Les plantations seront réalisées conformément au plan de composition (PA4).

4.11) Extension de l'opération

L'aménageur se réserve la possibilité d'utiliser la voirie et les réseaux de l'opération pour desservir des lots qui pourraient être créés sur les propriétés voisines, sans que les acquéreurs puissent s'y opposer, ni demander des indemnités.

4.12) Bornage des lots

Le jour de l'acquisition, l'acquéreur devra vérifier si l'ensemble des bornes délimitant sa parcelle conformément au plan de vente des lots est bien en place sur le terrain.

Passé ce jour, les frais de remise en place de toute borne manquante seraient à la charge de l'acquéreur ou de l'Association Syndicale.

4.13) Réunion des lots

La réunion de deux lots, opérée par l'acquisition de deux lots contigus pour l'implantation d'un unique logement, est autorisée.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

LIMITE DES PRESTATIONS DUES PAR L'AMÉNAGEUR ET L'ACQUÉREUR

Nature des ouvrages	A la charge de l'Aménageur	A la charge de l'Acquéreur ou du constructeur
- <i>Terrassements</i>	Terrassements généraux à l'extérieur des emprises de terrains cédés. Démolition éventuelle des bâtiments existants sur les terrains cédés. Démolition des serres.	Déboisement. Dessouchage et nivellement à l'intérieur des terrains cédés. Drainage. Remblaiement et stabilisation. Evacuation des déchets ou déblais excédentaires. Extraction des ouvrages souterrains situés à l'intérieur du terrain cédé. Sondages du terrain.
- <i>Stationnement</i>	Construction de stationnements communs sur les parties communes.	Construction de deux places de stationnement privatives sur l'emprise des lots.
- <i>Voirie</i>	Voirie située sur les parties communes.	Tous travaux à l'intérieur des terrains privés y compris les accès à la chaussée jusqu'en limite de celle-ci.
- <i>Assainissement</i>	Réseau général de type séparatif Réseau EU sous chaussée Réseau EP sous chaussée	Tous travaux de desserte à l'intérieur des terrains prévus depuis les branchements amenés en limite de propriété. Mise à niveau des tabourets de branchement eaux usées. Mise à niveau des tabourets de branchement eaux pluviales. Eaux pluviales : mise en place d'une cuve de rétention obligatoire sur le lot (3 m ³).
- <i>Eau potable</i>	Réseau sur domaine public. Pose du citerneau de branchement en limite du domaine public type circulaire piétons.	Tous travaux à l'intérieur du terrain privé y compris la pose du compteur, la douille et le clapet anti-retour. Pose compteur.
- <i>Electricité Basse Tension</i>	Raccordement BT depuis le poste le plus proche jusqu'à la limite du lot, coffret inclus et branchement sur le réseau principal.	Réseau BT à l'intérieur du lot. La pose du compteur.

Nature des ouvrages	A la charge de l'Aménageur	A la charge de l'Acquéreur ou du constructeur
- <i>Electricité Moyenne Tension</i>	<p>Canalisation moyenne tension en totalité jusqu'aux postes de transformation.</p> <p>En cas de poste public, réalisation du génie civil du poste de transformation prêt à recevoir l'équipement MT/BT.</p> <p>L'équipement de ces postes dans le cas de distribution publique est à la charge de ERDF.</p>	
- <i>Gaz</i>	Pose du réseau principal et du coffret de branchement.	Tous travaux à l'intérieur du lot privé. Pose compteur.
- <i>Téléphone</i>	<p>Réseau général.</p> <p>Génie civil (fourreaux et chambres de tirage) nécessaire au passage.</p> <p>Pose d'un citerneau de branchement (<i>lot individuel</i>)</p>	Tous réseaux à l'intérieur du terrain cédé à partir de la chambre Téléphone la plus proche y compris le regard.
- <i>Eclairage public</i>	Réalisation de l'éclairage des voies prévues au dossier du lotissement ainsi que les espaces libres publics.	Réalisation de l'éclairage privé à l'intérieur des limites du terrain cédé.
- <i>Espaces verts et espaces libres</i> - <i>Clôture</i>	Aménagement de tous les espaces publics figurant au dossier de lotissement.	Entretien obligatoire des plantations, écrans végétaux, clôtures et portillons qui auront préalablement été réalisés par l'acquéreur du lot. Respect du règlement du lotissement. Clôture laissant accès aux compteurs.
- <i>Association Syndicale</i>		Frais de constitution de l'Association Syndicale 100 €.
- <i>Protection des ouvrages réalisés</i>		Versement de 400 € sur compte séquestre chez le Notaire.

Commune d'EVRON
LE CLOS DES GENETS II

Tableau des Superficies

N° de Lot	Superficie	SHON	Observations
38	441 m ²	200 m ²	Lot libre
39	446 m ²	200 m ²	Lot libre
40	469 m ²	200 m ²	Lot libre
41	516 m ²	200 m ²	Lot libre
42	569 m ²	200 m ²	Lot libre
54	523 m ²	200 m ²	Lot libre
62	522 m ²	200 m ²	Lot libre
63	534 m ²	200 m ²	Lot libre
64	593 m ²	200 m ²	Lot libre
65	521 m ²	200 m ²	Lot libre
Total :	5 134 m²	2 000 m²	

Superficie lotie : 6 329 m²

Superficie privative : 5 134 m²

Superficie Espaces communs : 1 195 m²

SHON potentielle : 2 000 m²

ZONE UB

ZONE D'EXTENSION RECENTE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT PAVILLONNAIRE ET DE PETITS IMMEUBLES COLLECTIFS

Elle comprend le secteur UBL réservé strictement aux loisirs dans lequel ne sont autorisés que les équipements structurants.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont admis :

- Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article UB2.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2. Autres dispositions

Il est rappelé que :

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont en outre soumis à autorisation préalable prévue à l'article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- A l'intérieur des zones de nuisance sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.
- L'autorisation de couper des arbres est exigée dans les espace boisés classés en application de l'article L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Interdictions

- Les installations classées pour la protection de l'environnement dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci.
- Les bâtiments agricoles d'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping et de caravaning.

- Les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur excédant 2 m, qui n'ont pas de rapports directs avec les travaux de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres.

- Les dépôts de véhicules usagés, de vieilles ferrailles et les décharges d'ordures.

2. Autres dispositions

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès, sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. VOIRIE

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

- En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement est admis sous réserve du respect des règlements en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est subordonné à un pré-traitement lorsqu'il existe un réseau séparatif ; les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable

Eaux Pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau prévu pour la collecte de celles-ci ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul) les constructions peuvent être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement.

2. Recul par rapport au domaine public ferroviaire

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées en respectant une marge de recul minimale de 10 m par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire. Cette distance est ramenée à 3 m pour les autres constructions et l'extension des bâtiments existants.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions à édifier à l'alignement ou à moins de 3 m du domaine public, selon les conditions définies à l'article précédent, doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites devront être implantées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux ; dans tous les cas, une continuité visuelle sur rue doit être assurée, d'une limite latérale à l'autre, sur une hauteur minimale de 1,80 m, dans les conditions définies à l'article 6 § 1.

2. Les autres constructions peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dispositions générales

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc...) ainsi qu'aux édifices du culte.
- La hauteur de la construction est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

2. Hauteur absolue

- La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :
 - 9 m à l'égout du toit
 - 14 m au faîtage
- Le dépassement de cette hauteur peut être autorisé dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines, en cas d'extension ou de reconstruction à la suite d'un sinistre, jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment existant à la date d'opposabilité du Plan d'Occupation des Sois

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - CLOTURES

1. Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Article R.111.21 du Code de l'Urbanisme).

2. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement tout en s'adaptant au relief du terrain.

3. Toitures

3.1 Pentes

Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter les pentes de l'habitat traditionnel du centre ville et donc ne doivent pas être inférieures à 35°.

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

- les annexes accolées ou non bâtiment principal
 - les vérandas
 - les bâtiments à grand volume à usage d'équipements publics ou d'activités
 - les extensions de bâtiment existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone
 - les toitures terrasses ne sont exceptionnellement autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.
- Les relevés de toiture dits "chien assis" sont interdits.
- Les lucarnes sont autorisées ; elles doivent être plus hautes que larges (rapport minimum : hauteur sur largeur : 1,2) sans que leur largeur ne puisse être supérieure aux dimensions des baies de la façade correspondante. La façade de la lucarne et ses côtés seront toujours verticaux.
 - Les houteaux de petites dimensions sont autorisés.

3.2. Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat qui, pour le centre ville, est celle de l'ardoise naturelle ou artificielle de teinte bleu schiste.

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

Dans les lotissements les couvertures seront réalisées en ardoises naturelles ou artificielles ou en matériaux présentant le même aspect plat et la même teinte ardoise.

4. Ouvertures

Les ouvertures doivent être en cohérence avec l'aspect général et la volumétrie de la construction, tout en respectant les proportions des maisons traditionnelles du centre ville.

5. Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 4.1 et 4.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

6. Paraboles

Elles doivent être installées sur les toitures des constructions et collectives en cas d'immeubles en co-propriété. Leurs coloris doivent s'harmoniser avec la teinte de la toiture.

7. Façades

7.1 Aspect

Toutes les façades doivent être traitées harmonieusement.

7.2 Matériaux

- Quels que soient les matériaux choisis, traditionnels ou contemporains, ils seront mis en oeuvre simplement, avec le souci d'harmoniser la construction nouvelle avec les constructions existantes.

- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne pourront rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché.

7.3 Couleurs

Ce sont celles des colorants naturels utilisés généralement dans les pays de Loire : couleur de la chaux, enduits à base de divers sables de rivière. Le blanc pur est interdit.

8. Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Elles sont constituées par :

- un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées ; le muret peut être surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale
- une haie vive d'essences locales doublées ou non d'un grillage
- une lisse horizontale
- un talus planté d'essences locales.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

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

Les places de stationnement doivent être aisément accessibles et avoir au minimum une largeur de 2,20 m, une longueur de 5 m et une superficie de 20 m² y compris les accès.

2. Pour les constructions nouvelles ou pour les créations d'activités, il est exigé les normes minimales suivantes qui sont cumulables :

Habitations : 1 place de stationnement par logement en immeuble ou collectif,
2 places si la SHON est supérieure à 100 m²
2 places par habitation individuelle

Activités : 1 aire de stationnement au moins égale à 50 % de l'emprise au sol des bâtiments

Hôtels et restaurants : respectivement : 1 place de stationnement pour 2 chambres et
1 place de stationnement pour 10 m² de salle de
restauration

- Equipements publics ou collectifs : les normes doivent être appréciées en fonction de l'importance et de la nature du projet.

Les règles applicables aux constructions ou établissements non visés ci-dessus sont celles se rapportant aux constructions ou établissements les plus directement assimilables.

3. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager, sur un autre terrain situé à proximité du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut, également, être tenu quitte de ses obligations en versant une participation, fixée par le délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Obligations de planter

L'implantation des constructions doit être étudié de manière à ce que les plantations existantes soient conservées ; en cas d'impossibilité, elles doivent être remplacées par des plantations de même nature.

Tout terrain recevant une construction doit être planté. Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Dans les lotissements ou ensembles de constructions, des espaces libres communs doivent être aménagés, et les voies nouvelles faire l'objet d'un aménagement paysager.

Par ailleurs, le périmètre extérieur des opérations nouvelles à usage d'habitat doit être fermé par une ceinture bocagère d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacement, répartis au gré du concepteur.

Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées ou, à défaut, si elles sont visibles des voies, cheminements et espaces libres, être entourées d'un rideau de végétation formant écran.

Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale.

Il est rappelé que des plantations doivent être réalisées dans les espaces prévus à cet effet aux plans de zonage.

2. Espaces boisés classés

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L.130-1 et R.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE UB15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.