

COMMUNE DE
BOLLEVILLE



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° CU 76115 24 L0006

Déposé le : 29/04/2024

Par : SCP DPCMK

Demeurant : 32 rue Pierre Brossolette - 76600 LE HAVRE

Sur un terrain sis : 803 route de la Gare - 76210 BOLLEVILLE

Cadastré A410

Surface : 18 775 m²

Objet de la demande : Certificat d'Urbanisme d'Information

DEMANDEUR

Le Maire,

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/06/2013
- Zone AH

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat.

Article 3 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'Utilité Publique : NEANT

Contraintes :

- La commune est adhérente au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement.
- La parcelle supporte une haie à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- La parcelle est impactée (partiellement) par un champ d'expansion des ruissellements et par un talweg.
- La parcelle est impactée par un périmètre de risque lié à la présence de cavités souterraines (indices 139/ 141/ 165/ 166/ 167/ 168).

Article 4 : Droit de préemption affecté au dossier :

☐ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain

☒ Le terrain n'est pas soumis au Droit de Préemption Urbain

☐ Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux. Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué, il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles L. 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme).

☒ Taxe d'Aménagement sauf pour les abris de jardin soumis à déclaration préalable

☐ Taxe forfaitaire sur la cession, à titre onéreux de terrains devenus constructibles (article 26 de la loi ENL n° 2006-872)

☒ Redevance d'Archéologie Préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive)

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L. 332-28 du Code de l'Urbanisme) selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

☒ Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (article 30 de la loi de finances rectificatives pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012) – Délibérations du Conseil Communautaire des : 26/06/2012 ; 05/02/2013 ; 15/12/2015 et 19/12/2017

Article 6 : Observations et prescriptions particulières :

☐ Toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'accord ou avis de l'Architecte des Bâtiments de France

☒ Toute demande d'autorisation d'urbanisme peut se voir opposer un sursis à statuer

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est en cours d'élaboration. Le débat sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de développement Durable) a été réalisé le 08/03/2022. Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Fait à Bolleville le 28/03/2024

Le Maire,



DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).

Pour toute demande de renseignements,
s'adresser :

Caux Seine agglo
Pôle Territoire Stratégie et Planification
Service Urbanisme droit des sols

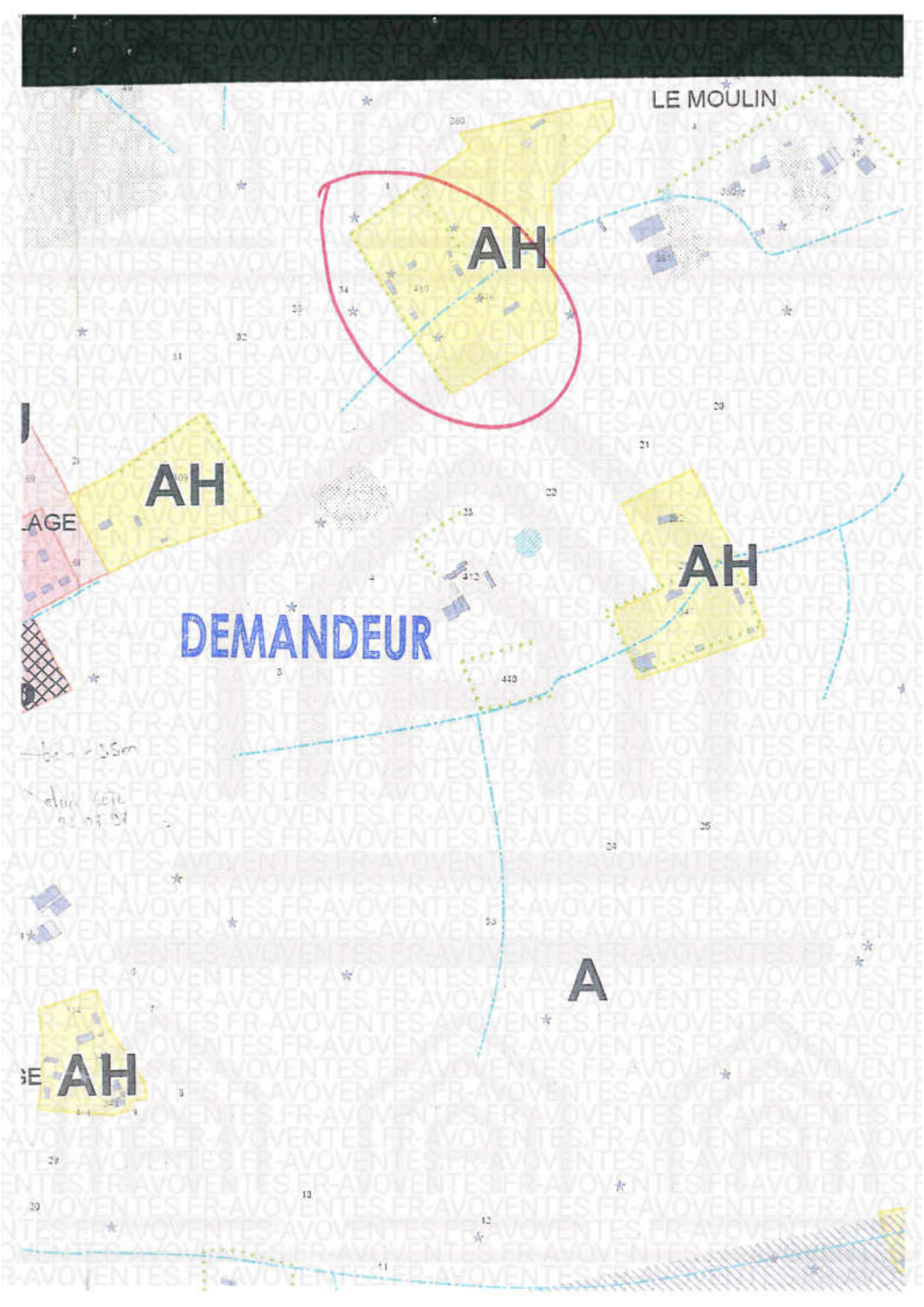
Maison de l'Habitat
Allée du Catillon
76170 LILLEBONNE

Tél : 02 32 84 40 38 / Fax : 02 32 84 40 31

Accueil téléphonique : du lundi au vendredi de
8h45-12h et de 13h30-16h30.

Accueil public : du lundi au vendredi de 13h30 à
16h et jusqu'à 17h le lundi (sur RDV le matin).

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme).



LE MOULIN

AH

AH

DEMANDEUR

AH

A

AH

ZONES URBAINES

- UC** Zone urbaine centrale de concentration des fonctions
- US** Zone destinée aux constructions et installations de l'aire de service de l'autoroute

ZONES A URBANISER

- AU** Zone d'urbanisation future de zone urbaine centrale de concentration des fonctions

ZONES AGRICOLES

- A** Zone agricole
- AH** Zone agricole à caractère principal d'habitation sous forme de hameaux

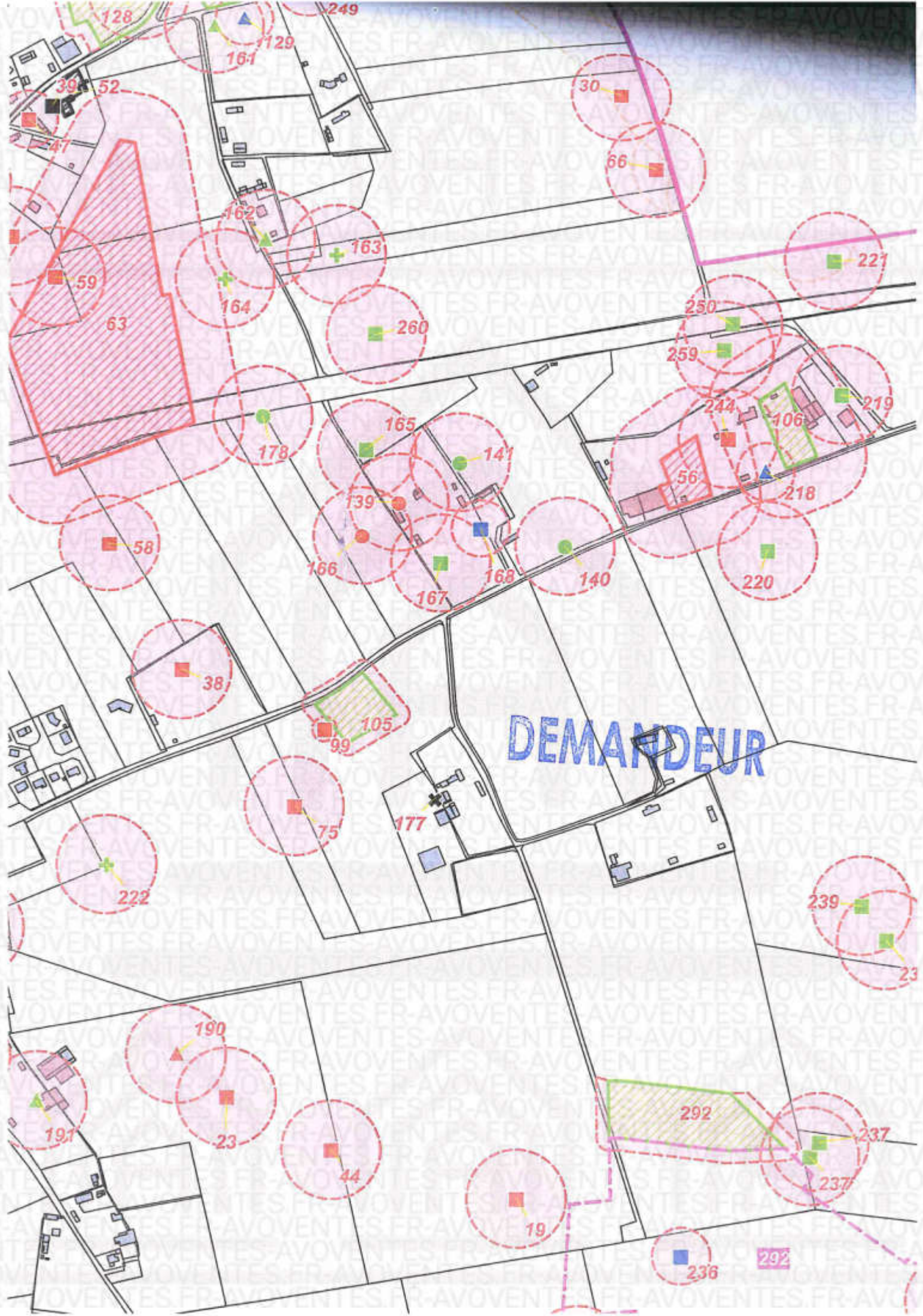
ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle
- NH** Zone naturelle à caractère principal d'habitation sous forme de hameaux

-  Haies à préserver au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Indices de cavités
-  Périmètres de protection des indices de cavités, indices linéaires et parcelles napoléon
-  Parcelles napoléoniennes
-  Indices linéaires
-  Expansion des ruissellements
-  Talweg
-  Mare ou plan d'eau à préserver au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme
-  Application de la loi Barnier
-  Périmètre de protection éloigné du captage de la commune de Foucart

Liste des Emplacements réservés

- 1 - Extension du cimetière - commune - 5 000 m²



Commune de Bolleville

Plan des Indices de Cavités Souterraines (PICS) et à ciel ouvert

Version A2 du 01/07/2022

Source de l'information

118

Identifiant indice



Leurre / Indice levé (pas ou plus pris en compte dans le cadre de l'établissement des périmètres de risque)



Indice identifié à partir des archives



Indice mentionné lors de l'enquête orale



Indice observé sur le terrain (effondrement, affaissement, zone remblayée, dépression topographique...)



Indice observé sur photographie(s) aérienne(s)



Indice de grande dimension sans localisation précise (aire limitée, parcelle napoléonienne...)

Nota : la superposition de trames indique la présence de plusieurs informations non rattachables et de ce fait identifiées sous plusieurs indices distincts



Indice linéaire

Type d'indice



Carrière souterraine (marnière, argillère, sablière, cailloutière, pierre de taille...)



Indice d'origine karstique (zone d'infiltration, bétroire naturelle...)



Indice d'origine indéterminée



Puisard, puits d'infiltration

Ouvrage militaire ou civil



Indice non lié à une cavité souterraine (extraction à ciel ouvert, puits à eau, Lourde...)



Exploitation à ciel ouvert



Cavité troglodyte - cavage à bouche



Indice gardé pour information (information partielle, incomplète, incohérente...) sans définition de périmètre de sécurité

Zonage des risques



Périmètres de sécurité associés aux indices



Périmètres de sécurité associés aux indices situés sur une commune riveraine



explor-e

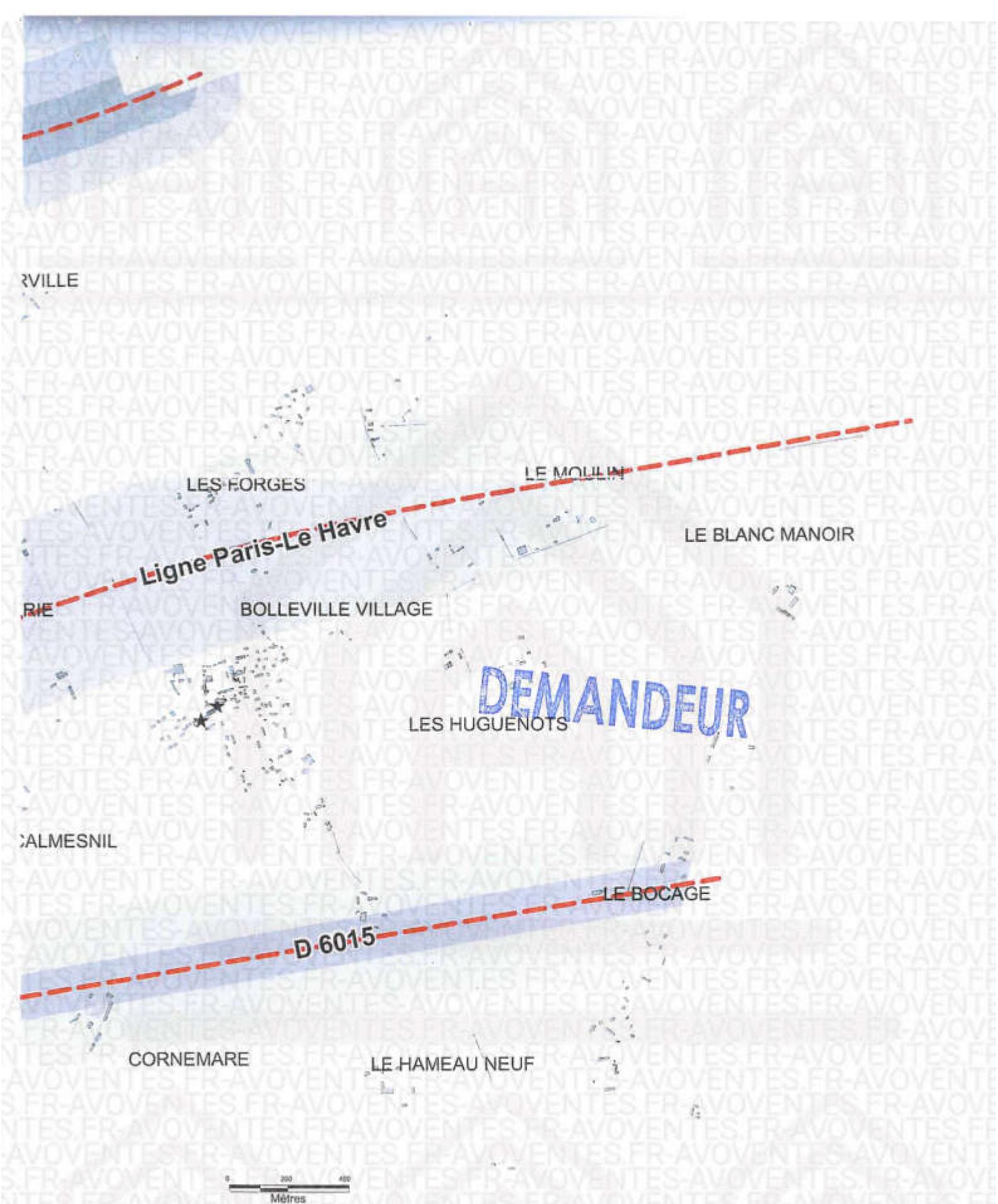
SARL au capital de 40 000 €
Siret : 510 864 226 000 20 - APE : 7112B

908 ter, route de Veules-les-Roses
76760 Yerville

Tél : 02.35.95.14.85 - Fax : 02.35.96.91.15
contact@explor-e.fr - www.explor-e.fr

0 800 00 28 12





acteurs affectés par le bruit (Loi Bruit)

acteurs soumis à des conditions d'aménagement (Loi Barnier)

4. Dispositions applicables aux zones agricoles

Zone A

La zone A est une zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur AH correspondant à un secteur agricole à caractère principal d'habitation sous forme de hameaux

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone :

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone et à la réalisation d'ouvrage de lutte contre les ruissellements.
- Les constructions et les installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.
- Dans les secteurs de risque liés à la présomption de cavités souterraines sont autorisés sous condition :
 - La réhabilitation des constructions existantes et leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat, 20% de l'emprise au sol existant pour les activités), dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logement ;
 - La mise aux normes des installations agricoles ;
 - La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré ;
 - La construction d'annexes d'une emprise inférieure à 20 m².
- Dans les secteurs de risque liés aux ruissellements sont autorisées sous condition :
 - la réhabilitation des constructions existantes et leurs extensions mesurées pour l'amélioration du confort des habitations (inférieures à 20 m² d'emprise au sol) à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel ;
 - La reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
 - Les ouvrages et travaux liés aux aménagements hydrauliques destinés à réduire le risque ;
 - Les clôtures sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.

En plus des dispositions précédentes :

Dans le secteur A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ainsi que leur réhabilitation et extension ;
- Les constructions destinées au logement de l'exploitant ainsi que leur réhabilitation et extension mesurée ;
- Les annexes liées à l'activité agricole ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique.

Dans le secteur AH et sous réserve de ne pas porter préjudice à l'activité agricole :

- La réhabilitation, l'extension mesurée dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction et le changement de destination à vocation d'habitat, de bureaux ou de commerce.
- La réhabilitation, l'extension mesurée dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction et le changement de destination à vocation d'artisanat compatibles avec la proximité de l'habitat et que soient

4. Dispositions applicables aux zones agricoles

prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances (bruit, émanation d'odeurs, circulation...).

- La construction d'annexes jointives ou non.

Article A 3 - Conditions de desserte et d'accessibilité des terrains par voie publique et privée

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, accessibilité aux personnes handicapées, protection civile, collecte des ordures ménagères...

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

Article A 4 – Conditions de desserte pour les réseaux publics (eaux, électricités, assainissement,...)

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir les 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 alimentée en eau potable par raccordement au réseau public de distribution.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la réglementation en vigueur.

Tout lotissement en division de propriété doit être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant la possibilité de l'accès à l'assainissement, des lots ultérieurs.

Eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas de projet isolé, si le réseau existe, les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. En son absence, le constructeur ou aménageur devra réaliser les aménagements à sa charge pour éviter toute aggravation de la restitution des eaux pluviales au milieu naturel.
- Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du

4. Dispositions applicables aux zones agricoles

projet répondra à une approche globale et intégrée. Les aménagements nécessaires au libre écoulement, ceux visant la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans tous les cas, les débits d'eaux pluviales sortant des opérations d'aménagement ou de constructions ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Autres réseaux :

- Les branchements, en domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.
- Tous travaux réalisés sur les réseaux E.D.F. et France-Télécom feront l'objet d'une concertation entre la collectivité et les services concernés, étant précisé que le choix de la technique d'implantation appartient à ces services.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains constructibles

- Un minimum parcellaire de 1 000 m² est imposé pour les parcelles recourant à l'assainissement individuel.

Article A 6 – Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions à usage agricole doivent être implantées à 10 mètres minimum de la limite d'emprise des voies
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres de la limite d'emprise des voies
- Les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul pourront être réalisées dans le prolongement de la façade ou du pignon.
- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A29 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD n°6015 (l'exception des 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, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.)

Article A 7 - Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de la limite séparative.
- Les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul pourront être réalisées dans le prolongement de la façade ou du pignon.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Non réglementé.

4. Dispositions applicables aux zones agricoles

Article A 9 – Emprise au sol des constructions

- Non réglementé.

Article A 10 – Hauteurs des constructions

- La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation est fixée à 8 mètres au faîtage.
- Les extensions des constructions existantes ainsi que les réhabilitations et les reconstructions suite à un sinistre pourront atteindre la hauteur de la construction initiale.
- Un dépassement de hauteur peut être admis en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Article A 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

Généralités

- Toutes les constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension, leur volumétrie ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbains sont interdites. Ainsi, l'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de ces prescriptions.
- Les architectures contemporaines de qualité sont autorisées à condition de s'insérer de façon harmonieuse dans le paysage environnant qu'il soit urbain ou rural.

Adaptation au sol

- Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0.50 mètre au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction sauf contraintes techniques ou d'exploitation.
- Sur les terrains en pente ou les points bas, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

Pour les constructions à usage d'habitation

Toitures :

- La toiture principale des habitations sera composée de deux pentes symétriques supérieures ou égales à 45°. Les toitures terrasses et toitures monopentes peuvent être admises pour les architectures contemporaines de qualité.
- Les toitures des habitations doivent posséder des débords de toit
- Pour les extensions et les annexes jointives des constructions principales, les toitures monopentes sont autorisées à condition de s'intégrer harmonieusement à la construction principale.
- Les matériaux de couverture doivent obligatoirement rester dans la tonalité des matériaux traditionnels de la région, ils seront d'aspect ardoise ou tuile de terre cuite plate brun vieillie. Des exceptions peuvent être faites pour les annexes jointives.

Façade et pignons

- Ils doivent avoir des formes aussi simples que possibles. Les matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit.
- Les enduits sont de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments sont peints.
- Les couleurs à privilégier sont celles qui se rapprochent le plus de l'usage traditionnel des

4. Dispositions applicables aux zones agricoles

constructions environnantes : ocre, crème, gris ou beige. Sont exclues les couleurs vives et les enduits imitant les faux matériaux.

- Les ouvrages en saillie (tels que les balcons...) sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent harmonieusement avec le bâti principal.

Annexes, appentis, vérandas...

- Les annexes jointives ou non et les agrandissements des constructions principales doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

Pour les constructions anciennes,

- Pour la restauration ou la réhabilitation de bâtiments anciens, les matériaux seront identiques à ceux d'origine chaque fois que cela est techniquement possible.
- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades seront laissés apparents ou dégagés et restaurés chaque fois que cela est techniquement possible.
- Les menuiseries anciennes devront, autant que possible, être conservées et restaurées. Les ouvertures nouvelles s'harmoniseront avec les ouvertures existantes. En cas de remplacement nécessaire des menuiseries, elles devront respecter la forme et les proportions des menuiseries anciennes (menuiseries PVC autorisées). En cas de modification des ouvertures existantes, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages devront être respectés.
- Les matériaux de couverture seront de type tuiles de terre cuite brun vieillie ou ardoise naturelle ou artificielle. L'emploi du chaume est autorisé.

Dans la mesure où celles-ci s'intègrent 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.

Clôtures

- En limite d'emprise publique, les clôtures sont constituées :
 - Soit d'une haie composée d'essences locales doublées ou non d'un grillage non visible depuis la voie publique ;
 - Soit d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,5 mètre, pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie, le tout ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,5 mètres. L'ensemble pourra être doublé ou non d'une haie composée d'essences locales.
- Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues avec les mêmes caractéristiques.

Pour les constructions à vocation agricole

Toitures :

- Elles doivent être de couleur sombre et composées de matériaux mats.

Façades et pignons :

- Ils doivent être composés de murs enduits, de bardage métallique ou de bardage bois, de couleurs sombres permettant d'intégrer la construction dans le paysage.

4. Dispositions applicables aux zones agricoles

Clôtures

- Les clôtures peuvent être constituées de haie composée d'essences locales ou d'arbres de haut jet d'essences locales

Article A 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques dans les conditions répondant aux besoins des constructions et installations autorisées.

Article A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matières de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations.

- Les plantations existantes identifiées sur le règlement graphique (Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et l'article 123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme) doivent entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- la construction de bâtiments agricoles en dehors des cours masures existantes doit s'accompagner à leur pourtour de plantation d'alignements d'arbres de haut-jet
- Les marges de recul en bordure de voirie, les surfaces libres de constructions et les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert d'agrément.
- Le comblement de mares identifiées sur le règlement graphique est interdit.

Article A 14 – Coefficient d'occupation des sols (COS)

- Non réglementé.