

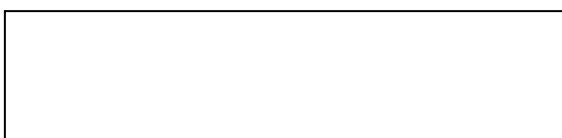
DEPARTEMENT DE LA MAYENNE
COMMUNE DE BALLOTS



Plan Local d'Urbanisme
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1



Rapport de présentation



INTRODUCTION

La commune a réalisé une modification de son Plan Local d'Urbanisme en 2018 afin de modifier et clarifier le règlement écrit de la zone A.

Cette modification avait pour objectif :

- De permettre en zone A les extensions d'habitations des exploitants agricoles et tiers résidents dans cette zone, ainsi que leurs annexes
- De supprimer le paragraphe relatif aux changements d'affectation de bâti inséré par erreur au règlement.

Après réalisation d'une enquête publique et l'avis favorable du commissaire enquêteur du 10 juillet 2018, la commune a approuvé la modification n° 1 de son PLU par délibération du 12 juillet 2018.

Par lettre recommandée du 30 août 2018, le Préfet a demandé à la collectivité de prendre en compte les observations formulées par le contrôle de légalité sur ce dossier.

Il s'agit d'élaborer un additif au rapport de présentation du PLU, de procéder à la rectification de certains éléments du règlement écrit modifié, à la clarification d'un article propre aux extensions, à la justification de la suppression d'un type de construction autorisé initialement.

Conformément aux dispositions des articles L 153-41 et L 153-45 du Code de l'Urbanisme, cette modification :

- Ne modifie pas les orientations du PADD
- Ne réduit pas d'espace boisé classé
- Ne réduit pas de zone A ou N
- N'engendre pas de risques ou nuisances
- Ne réduit pas une protection de site ou paysage
- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction
- Ne réduit pas les possibilités de construction
- Ne réduit pas de zone U ou AU
- N'ouvre pas de zone AU à l'urbanisation

Aussi, la procédure de modification simplifiée du PLU peut être engagée.

I. Mise en cohérence du rapport de présentation avec le règlement écrit

Le règlement écrit initial du PLU comportait un paragraphe dédié au changement d'affectation du bâti en zone A.

Cette règle avait été insérée alors que la collectivité avait décidé de ne pas donner suite à cette possibilité, compte-tenu d'un mitage déjà suffisamment prégnant de l'espace agricole.

La modification n°1 du PLU a donc supprimé cette règle intégrée par erreur mais n'a pas modifié les informations dédiées à ce sujet dans le rapport de présentation aux pages 143 à 145.

Un additif à ce rapport de présentation est de ce fait annexé au présent document. Les paragraphes faisant allusion au changement de destination pour les projets non liés à l'exploitation agricole sont supprimés.

II. Modification d'un point du règlement modifié de la zone A

Objectif et justification de la modification :

Le règlement écrit de la zone A, ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLU, fixe dans son article A.2 des prescriptions liées à l'état initial à la date d'approbation du PLU.

Il s'agit en fait d'une erreur rédactionnelle.

Ces nouvelles dispositions ne peuvent prendre effet qu'à compter de la date d'entrée en vigueur de la modification du PLU.

Le terme « à la date d'approbation du PLU » figurant à plusieurs reprises à l'article A.2 du règlement écrit de la zone A est modifié comme suit : « à la date d'opposabilité de la modification n° 1 du PLU ».

Le règlement écrit de la zone A du PLU modifié est ainsi rédigé dans sa globalité :

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.

La zone A comprend un sous-secteur :

- le **secteur Ah**, défini à titre exceptionnel pour les hameaux du Chauminet et de Civray.

■ Objectifs de la zone

La zone A doit permettre d'assurer, dans les conditions qui lui sont le plus favorables, le développement des activités agricoles sur le territoire tout en prenant en compte la présence d'habitations et d'activités humaines non agricoles au sein de la zone rurale.

■ Eléments particuliers susceptibles d'intéresser l'instruction des autorisations du sol

- *la zone A est concernée par le risque « retrait-gonflement des argiles » (aléa faible). Au sein de la zone A, le constructeur devra respecter certaines règles visant à garantir une bonne adaptation de la construction à la nature du sol.*
- *la zone A est concernée par un risque sismique d'aléa faible. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.*
- *La zone A est concernée par le risque inondation des affluents de l'Oudon.*
- *La zone A est concernée par le risque de feux de forêt.*
- *La zone A est concernée par les périmètres de protection des captages des Chaintres à Ballots et de l'Epronnière à Livré-la-Touche.*
- *Pour les zones archéologiques identifiées par une trame particulière sur les documents graphiques, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs.*
- *Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L. 123.1.5 du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.*

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article A2.

Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques par une trame spécifique, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liées à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides. Des projets susceptibles de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides peuvent toutefois être autorisés après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes. Ces mesures seront rédigées conformément à la réglementation et aux prescriptions du SDAGE en vigueur lors de l'élaboration du règlement du PLU.

A l'intérieur du secteur inondable délimité au plan de zonage, sont interdits :

- Les constructions de toute nature si elles font obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux,
- Tout exhaussement du sol, à l'exception de ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau de l'emprise immédiate de la construction et de ses accès,
- Les clôtures, si elles ont pour effet de faire obstacle à l'écoulement permanent ou temporaire des eaux,
- Les sous-sols.

A l'intérieur du périmètre de protection des captages d'eau potable, les restrictions suivantes s'appliquent :

- A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage),
- A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine,
- A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les éléments rattachés à la Trame verte et bleue sont identifiés à titre informatif sur les documents graphiques conformément à l'article R151-11 (ex. R.123-11) du code de l'urbanisme.

Au sein du périmètre de trame verte et bleue identifié sur les documents graphiques, des mesures devront être prises, telles que la mise en place de clôtures perméables pour la faune et la non-entrave des continuités écologiques (faune piscicole, ...).

La démolition d'un élément bâti (petit patrimoine) identifié et protégé au titre de l'article L151-19 (ex. L. 123-1-5, III 2°) du code de l'urbanisme sous condition de l'obtention d'un permis de démolir et dans la mesure où cette démolition est justifiée.

Dispositions applicables dans la zone A : sont autorisés :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station d'épuration, station de pompage, transformateur d'électricité, éoliennes, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et 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 affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une construction ou d'une opération autorisée dans la zone ou au fonctionnement d'une exploitation agricole. Dans les zones humides figurant sur les documents graphiques, les affouillements et exhaussement du sol ne sont autorisés que sous réserve de satisfaire aux dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne.
- La reconstruction des biens sinistrés, sur la même emprise qu'avant sinistre ou dans le respect des règles fixées aux articles 3 à 16 du présent règlement.

Plus particulièrement, sont autorisés au sein de la zone A :

1. Dans le cadre d'une exploitation agricole :

- Les constructions ou installations liées et/ou complémentaires à l'exploitation agricole et aux CUMA agréées, sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le site d'exploitation (principal ou secondaire),

- Les constructions destinées à l'habitation, leurs extensions et leurs annexes, réalisées en neuf ou par changement de destination, dès lors :
 - qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - qu'elles sont implantées à une distance maximale de 95 mètres comptée à partir du bâtiment le plus proche constitutif de l'activité,
 - le nombre de logement est limité à un dans le cas des exploitations unipersonnelles, et à deux par siège d'exploitation dans le cas d'exploitations à plusieurs associés, quel que soit le nombre d'associés et de sites d'exploitations.
 La construction de locaux de gardiennage, de 30 m² d'emprise maximum, situés à moins de 50 m des bâtiments d'activité est autorisée.

2. En dehors des exploitations agricoles :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes sans changement de destination.
- L'extension des habitations existantes sous réserve que l'extension n'excède pas 45 % de la surface d'emprise au sol à la date d'opposabilité de la modification n°1 du P.L.U., dans une limite de 50m².
- Les constructions annexes aux habitations existantes dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent et que leur emprise totale au sol par unité foncière ne dépasse pas 40m² y compris existant à la date d'opposabilité de la modification n°1 du PLU. Les abris de jardin créés dans ce cadre sont limités à un abri par unité foncière et ne doivent pas excéder 12 m² d'emprise au sol.
- Les piscines, couvertes ou non, limitées à 50 m² de bassin dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent et ne portent pas atteinte aux activités agricoles.

Dispositions complémentaires applicables dans les secteurs Ah Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions.
L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- les constructions annexes aux habitations (hors piscine) dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum de l'habitation à laquelle elles se rattachent et que leur emprise totale au sol par unité foncière ne dépasse pas 50m² y compris existant à la date d'opposabilité de la modification n°1 du PLU. Les abris de jardin créés dans ce cadre sont limités à un abri par unité foncière et ne doivent pas excéder 16 m² d'emprise au sol.

- les piscines, couvertes ou non, sans limitation de surfaces dans la mesure où elles sont situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent et ne portent pas atteinte aux activités agricoles.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Définition :

C'est le point de passage aménagé en limite du terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Expression de la règle :

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie

Définition :

Par voie ouverte à la circulation générale, affectée à la circulation publique, on entend toute voie publique ou privée permettant d'aller d'un point à l'autre de la commune, de relier les quartiers.

Expression de la règle :

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

3.3 Cheminements piétonniers à conserver

Les voies de circulation douce identifiées et repérées sur les documents graphiques doivent être conservées ou créées au titre de l'article L.123-1-5, IV 1° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

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

En cas de double alimentation "adduction publique/puits privé", ou d'un usage intérieur d'eaux de pluie récupérées, des réseaux séparés devront être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits privé conformément à l'article R.1321-57 du code de la santé publique.

4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées, lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif d'assainissement non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des parcelles voisines.

En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou si le propriétaire le souhaite, les aménagements nécessaires à la rétention des eaux pluviales à la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Electricité – téléphone – télédistribution - gaz

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Abrogé - art. 157 L. ALUR modifiant l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme

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

6.1 Règles d'implantation

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- 20 mètres de l'alignement de la RD 25,
- 15 mètres de l'alignement de la RD 127 et de la RD 11,
- 10 mètres de l'alignement des routes départementales,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques.

6.2 Implantations différentes

Ces règles peuvent ne pas s'appliquer pour :

- les ouvrages et constructions techniques, dont l'implantation est possible jusqu'à 1 mètre minimum de l'alignement des voies et emprises publiques dès lors qu'ils ne génèrent pas de risque pour la circulation (visibilité),
- l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre d'une construction située à une distance inférieure aux règles mentionnées ci-dessus à condition de ne pas aggraver la situation existante.

Dans le cas d'une construction existante, implantée en recul par rapport à l'alignement, l'extension de cette construction est autorisée sur les arrières ou dans le prolongement du bâti existant.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction nouvelle doit être implantée:

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres de la limite séparative

Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les annexes à l'habitation et abris de jardin inférieures à 16 m² d'emprise au sol, les bassins des piscines et les ouvrages et constructions techniques, dont l'implantation si elle n'est pas prévue sur les limites séparatives est autorisée à 1,4 mètre de ces limites,
- l'extension, la surélévation, la reconstruction après sinistre d'une construction située à moins de 3 mètres de la limite séparative à condition de ne pas aggraver la situation existante.
- les équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Hormis les conditions spécifiques mentionnées dans l'article A2, l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Hormis les conditions spécifiques mentionnées dans l'article A 2, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, éoliennes...

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées ainsi que les extensions d'habitation ne peut excéder :

- 7 mètres à l'égout du toit.
- 8 mètres à l'acrotère,
- 12 mètres au faitage.

La hauteur maximale des autres constructions autorisées (annexes, abris de jardin, ...) ne peut excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Le dépassement de ces hauteurs peut être autorisé en cas d'extension, de reconstruction après sinistre ou de changement de destination d'un bâtiment existant, excédant déjà ces hauteurs, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment.

La hauteur des constructions et installations agricoles n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

1 - Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

2 - Toitures :

2.1 - Pentes :

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation.

Les toitures terrasses ne sont autorisées sur les nouveaux bâtiments à usage d'habitation que si celles-ci comportent des dispositifs contribuant à améliorer le rendement énergétique du bâtiment, ou contribuant à améliorer la gestion des eaux de pluie, ou permettant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants.

2.2 - Couverture :

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Excepté pour les vérandas dont le toit est en verre (ou autre matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes des constructions principales à usage d'habitation et de leurs annexes maçonnées devra être un matériau présentant l'aspect et la teinte de l'ardoise.

D'autres matériaux de couverture (zinc...) pourront être autorisés s'ils sont de nature à améliorer la qualité du projet architectural, la performance énergétique de la construction ou son intégration dans le milieu environnant notamment pour les bâtiments de grand volume et les projets de style contemporain.

Pour tous les autres bâtiments, y compris les équipements publics, sont également admis des matériaux de teinte neutre s'harmonisant avec le paysage environnant.

En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant.

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

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 Capteurs d'énergie solaire

L'installation de panneaux solaires doit être la plus discrète possible, afin de ne pas dénaturer le paysage. Il est conseillé que les panneaux soient monocristallins (sans lignes séparatrices blanches), pour diminuer leur impact dans le paysage. Les panneaux pourront être encastrés, et installés en bas de toiture ou en alignement des ouvertures ; les installations en milieu de toiture ou les installations dispersées en plusieurs endroits sont à éviter. D'une manière générale, on privilégiera l'installation des panneaux sur les annexes ou en les détachant complètement de l'habitation, créant ainsi une fonction telle que préau, pergola, toiture de bûcher, Pour diminuer l'impact visuel, on pourra recouvrir la totalité de la toiture.

3 - Façades :

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 Clôtures :

- **Pour les clôtures destinées à protéger les espaces d'accompagnement des constructions**

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par

- un muret enduit ou en pierres jointoyées, d'une hauteur maximale de 0,8 m, doublée ou non d'une haie vive
- une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage
- une lisse horizontale
- un talus planté d'essences locales.

Les plantations utilisées pour les clôtures en limites séparatives doivent respecter les conditions définies à l'article 671 du Code civil.

Les clôtures de type préfabriqué en plaques de béton armé sont interdites en bordure de rue et des espaces publics; elles sont admises en limite séparative.

5 - Restauration, réhabilitation et changement de destination

L'architecture et la volumétrie des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural, doivent être respectées lors des ravalements, réhabilitations, extensions ou changements de destination. Les éléments éventuels caractéristiques de la construction (lucarnes, corniches, balcons ferronnés...) devront être conservés dans la mesure du possible.

Dans ce cadre, doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement.

Les toitures existantes doivent être conservées ou retrouver leurs caractéristiques d'origine (pente, matériau...) afin que le bâtiment garde son allure générale.

Les ouvertures existantes devront être conservées et être intégrées dans le projet de mise en valeur architectural. La création de nouvelles ouvertures devra se faire de manière à être en harmonie avec les ouvertures existantes.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement doit être réalisé hors des voies publiques et être adapté à la destination, à l'importance et à la localisation des constructions ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux (grande hauteur ou grande longueur) dans l'environnement.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées ou à défaut masquées par un rideau de végétation à feuillage persistant ou marcescent, formant écran.

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

13.2 Eléments de paysage protégés

Les éléments de paysage (haies, arbres remarquables et boisements) figurant au plan par une trame particulière, notamment comme élément d'appui des trames vertes et bleues sont protégés en application de l'article L.123-1-5, III 2° du code de l'urbanisme.

Ils doivent être conservés ou complétés et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Leur suppression sera autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures (transformateurs, pylônes, antennes...) notamment ceux nécessaires à l'activité agricole ou lorsque l'état sanitaire le justifie. Au-delà de 10m linéaires supprimés, une replantation d'un linéaire équivalent est imposée avec des essences locales.

Des arrachages ponctuels pourront être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles sous réserve d'une replantation d'un linéaire de même longueur dans le cas d'une haie ou d'une surface égale dans le cas de boisements avec des essences locales adaptées aux spécificités du sol (hors site de l'exploitation).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Abrogé - art. 157 L. ALUR modifiant l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme

**SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé

III. Justification de la suppression d'un point du règlement de la zone A par la modification

Le règlement initial du PLU autorisait en zone Ah les abris pour animaux à usage agricole non professionnel pour une emprise maximale de 30 m².

La modification du règlement de la zone A a permis d'analyser l'ensemble des dispositions initiales et notamment celles de la zone Ah.

Il résulte, de cette analyse, les particularités suivantes :

- Il s'agit d'un secteur de hameau exclu de la zone agricole
- Les projets « agricoles » y sont interdits
- Les règles applicables sont très permissives :
 - o Construction habitation et leurs extensions sans limitation
 - o Adaptation et réfection du bâti existant
 - o Constructions annexes jusqu'à 50 m² d'emprise et abri de jardin limité à 16 m²

Au vu de ces éléments, il a été considéré comme non nécessaire d'autoriser également les abris pour animaux jusqu'à 30 m² d'emprise.

Il a été aussi admis qu'il n'était pas souhaitable de favoriser l'émergence d'élevages non maîtrisés qui peuvent être générateurs de conflits de voisinage.

Enfin, ce type de projet pourrait être un frein à la densification du hameau.