



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

ANNEXE



Arrêté

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2021

Approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 mai 2022

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
1 Les Emplacements Réservés (ER).....	4
2 Les éléments du patrimoine bâti à protéger.....	8
3 Les éléments du patrimoine paysager à protéger.....	12

1 Les Emplacements Réservés (ER)

Les Emplacements Réservés (ER) sont soumis aux dispositions de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme. Ils permettent de gérer à long terme les implantations des équipements collectifs et d'éviter leur remise en cause par des affectations incompatibles avec leur destination.

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir les voies publiques - autoroutes, routes, rues, chemins (voies nouvelles ou l'élargissement de voies anciennes), ainsi que les places et parcs publics de stationnement, les ouvrages publics (équipements d'infrastructure : canaux, voies ferrées, stations d'épuration, transformateurs - ou de superstructures : équipements administratifs, scolaires, hospitaliers, sociaux, culturels), les installations d'intérêt général (terrain de camping, d'aires de stationnement pour les gens du voyage), et, les espaces verts existants ou à créer.

Les bénéficiaires de ces emplacements sont :

- les collectivités territoriales et leurs groupements (Etat, régions, départements, communes, communautés urbaines, communautés de communes ...),
- les établissements publics (administratifs ou industriels et commerciaux)
- certaines personnes privées chargées de la gestion de services publics (concessionnaires, sociétés d'économie mixte)

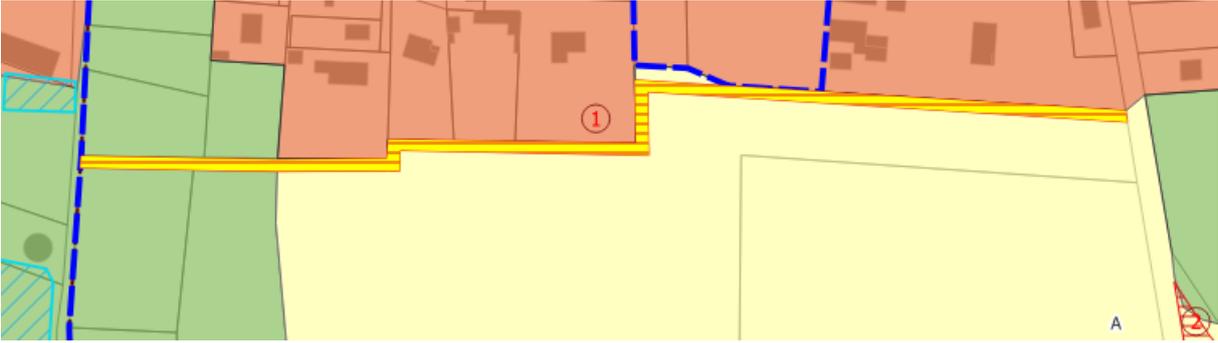
Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par une telle servitude, conformément aux dispositions de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

Le bénéficiaire et le propriétaire disposent alors d'un délai d'un an pour trouver un accord. Passé ce délai, l'un et l'autre peuvent saisir le juge de l'expropriation qui prononcera le transfert de propriété et fixera l'indemnité due au propriétaire.

Tableau de détail des Emplacements Réservés (ER)

LIBELLE COMMUNE	PARCELLES CONCERNEES	ZONAGE	N° DE REPERE AU PLAN DE ZONAGE	DESTINATION/ VOCATION	BENEFICIAIRE	SURFACE EN M²
ANDEVILLE Emplacement numéro 1 réservé	N° 27 en section ZB et n°34 en section AH	A et N	1	Chemin du tour de ville	Commune	1828
ANDEVILLE Emplacement numéro 2 réservé	N° 22 en section ZB	A	2	Entrée de ville	Commune	217
Andeville Emplacement numéro 3 réservé	N°78 en section AI	2AUh	3	Accès zone 1AUh	Commune	290
ANDEVILLE Emplacement numéro 4 réservé	N°18 en section AA	A	4	Aménagement paysager et chemin d'accès à un terrain cultivé	Commune	721
ANDEVILLE Emplacement numéro 5 réservé	N°16 en section AD	UB	5	Accès potentiel	Commune	516
ANDEVILLE Emplacement numéro 6 réservé	N°37 en section AD	UB	6	Accès potentiel	Commune	410

Emplacement réservé numéro 1



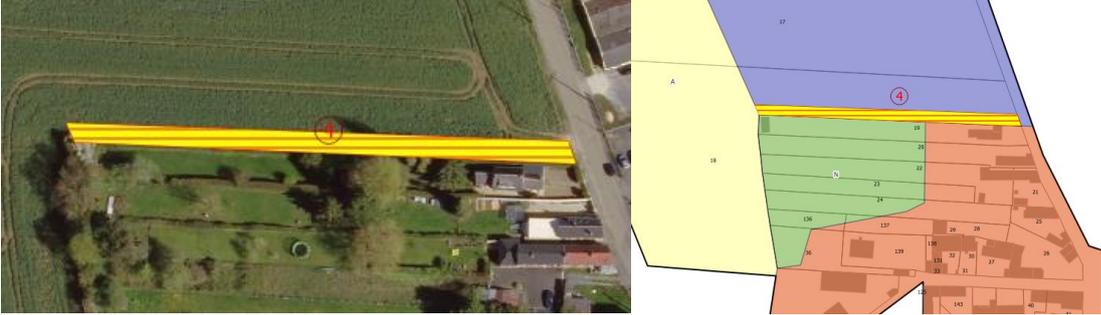
Emplacement réservé numéro 2



Emplacement réservé numéro 3



Emplacement réservé numéro 4



Emplacement réservé numéro 5



Emplacement réservé numéro 6



2 Les éléments du patrimoine bâti à protéger

Les constructions et éléments végétaux d'intérêt patrimonial sont repérés sur le plan de zonage. Ces éléments de patrimoine, repérés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à un régime particulier en ce qui concerne les autorisations individuelles d'occuper et d'utiliser le sol :

- tous les travaux qui ne seraient pas soumis à un permis de démolir, à l'exception des travaux d'entretien, portant sur un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable (article R.421-17).
- tous les travaux de nature à supprimer un bâti ou un élément de bâti identifié doivent être précédés d'une demande de permis de démolir (article R.421-28).

Les demandes d'occuper et d'utiliser le sol concernant ces éléments de patrimoines seront instruites au regard de la nature du caractère patrimonial de la construction et des caractéristiques à préserver.

Patrimoine bâti		
Dénomination	Références cadastrales	Communes
Ancien presbytère	107	Andeville
Eglise	89	Andeville
Maison à colombage	312	Andeville
Maison de maître et sa clôture	190	Andeville

Est également protégés le mur de clôture, indiqué au plan de zonage par la trame suivante : 

Dans le cadre de travaux de rénovation, les matériaux utilisés doivent être d'aspect identique ou similaires afin de conserver l'aspect traditionnel de l'ensemble.

Tous les travaux visant à consolider et/ou améliorer l'aspect traditionnel du mur sont admis.

Eglise et ancien presbytère





Maison ancienne à colombage



Maison de maître et sa clôture



3 Les éléments du patrimoine paysager à protéger

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A. Les haies à préserver

Elles sont indiquées au plan de zonage par le figuré suivant : 

Les haies identifiées sur le règlement graphique doivent être conservées, sauf nécessité de défrichement pour :

- des raisons sanitaires ou de sécurité,
- pour la mise en œuvre d'une opération présentant un caractère d'intérêt général ou d'intérêt collectif,
- pour permettre un accès unique à un terrain,
- pour permettre des aménagements sécuritaires sur des voies (aménagement de carrefour, élargissement de la voie, création d'un refuge...),
- en cas d'évolution des pratiques agricoles,

La longueur du linéaire défriché devra correspondre aux stricts besoins du projet.

En cas de défrichement(s) :

- pour des motifs sanitaires ou de sécurité, la replantation sur site est obligatoire ;
- liés à des aménagements de voies existantes, la haie supprimée devra être recréée en limite de la nouvelle emprise ;
- en cas d'évolution des pratiques agricoles, le linéaire défriché devra être compensé en limite du nouvel îlot agricole.

Dans tous les cas, les essences employées pour la replantation seront des essences locales reprenant les mêmes caractéristiques paysagères (haie basse, haie haute, haie d'essences mélangées...) ou des essences identiques à la haie ou partie de haie supprimée, sauf pour les conifères et thuyas. Les conifères et thuyas devront être remplacés par des essences locales.

B. Les aménagements hydrauliques à préserver

Ils sont indiquées au plan de zonage par le figuré suivant : 

Les aménagements hydrauliques identifiés au règlement graphique doivent être préservés au titre de leur fonctionnalité hydraulique.

Toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), est interdite sur les emprises identifiées.

Les affouillements et exhaussements du sol ainsi que les dépôts de matériaux liés et rendus indispensables pour l'entretien, la mise en valeur et la restauration des mares sont autorisés.

C. Les continuités écologiques

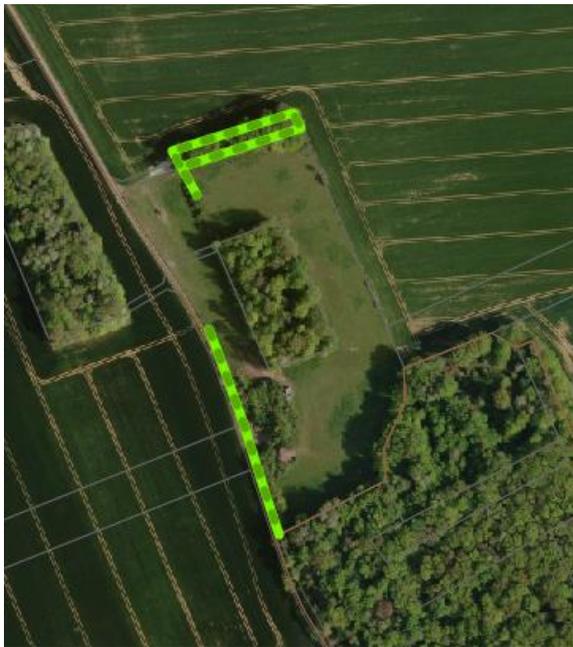
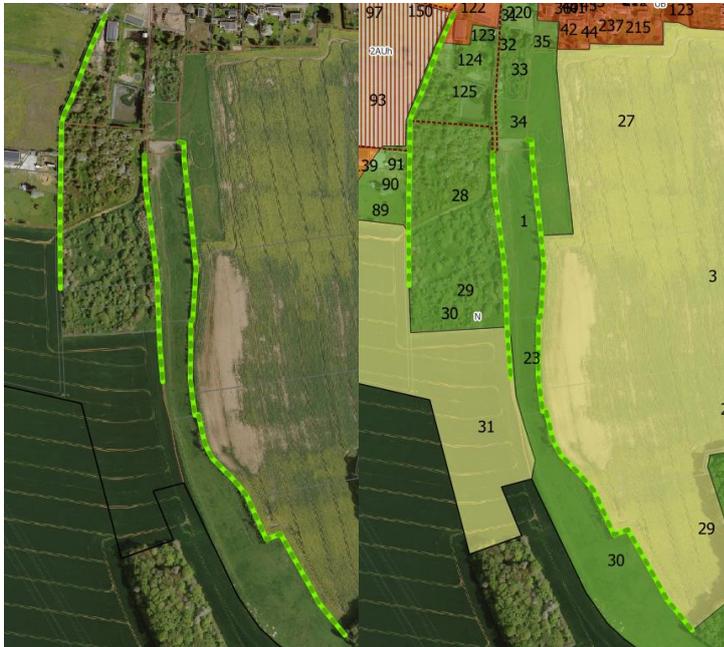
Elles sont indiquées au plan de zonage par la trame suivante : 

Dans les espaces identifiés au règlement graphique, les nouvelles constructions sont interdites.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes aux habitations, à l'extension des habitations existantes ainsi

LIBELLE	Parcelles concernées
Haie à préserver	123/124/125/28 - 97/93/91/90/89/24
Haie à préserver	28/29/30/31 - 1/23
Haie à préserver	34/1/23/30 - 27/3/28/29
Haie à préserver	24/22/23/21
Haie à préserver	17/29
Aménagement hydraulique à préserver	175
Aménagement hydraulique à préserver	124/125
Aménagement hydraulique à préserver	122/123
Aménagement hydraulique à préserver	251
Aménagement hydraulique à préserver	252
Continuité écologique	73
Continuité écologique	34 et 3

Hais à préserver

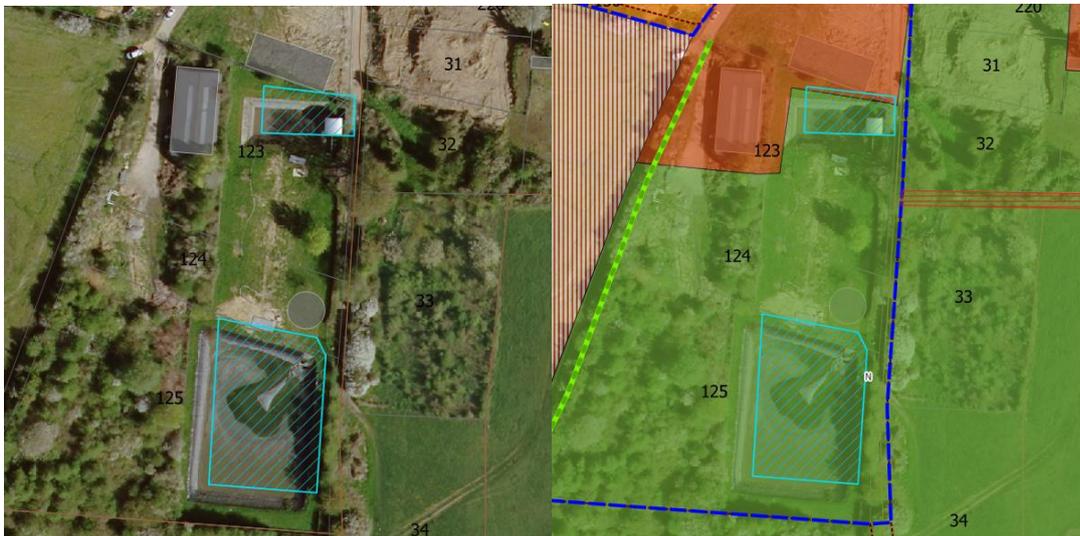


Aménagements hydrauliques à préserver

Parcelle 175



Parcelle 125 et 124, parcelle 123 et 122



Parcelle 251 et 252



Continuités écologiques

Parcelle 73



Parcelle 34 et 3



Parcelle 14

