

# COMMUNE DE DAMVIX (85)

## *Plan Local d'Urbanisme*

Élaboration du PLU prescrite le 29 mai 2013

## Règlement



DOSSIER APPROUVÉ le

.....13/01/2017.....

Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Maire :



atelierurbanova  
urbanisme & architecture

Eve Lagleyze  
ENVIRONNEMENT & URBANISME

GENIPLANT  
ARCHITECTURE DU PAYSAGE & GÉNIE ÉCOLOGIQUE

## SOMMAIRE

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| SOMMAIRE .....                                                                                         | 1  |
| PREAMBULE.....                                                                                         | 1  |
| TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....                                                                 | 2  |
| DISPOSITIONS GENERALES .....                                                                           | 3  |
| TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....                                            | 6  |
| ZONE U .....                                                                                           | 7  |
| ZONE UE .....                                                                                          | 17 |
| ZONE UI .....                                                                                          | 22 |
| TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....                                       | 30 |
| ZONE AU.....                                                                                           | 31 |
| TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....                                          | 38 |
| ZONE A .....                                                                                           | 39 |
| TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES .....                           | 48 |
| ZONE N.....                                                                                            | 49 |
| ANNEXES AU REGLEMENT .....                                                                             | 59 |
| LEXIQUE.....                                                                                           | 60 |
| LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ETL. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME ..... | 61 |
| LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES .....                                                                  | 62 |

## PREAMBULE

### CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Damvix.

### CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés,
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Le présent document est constitué :

- d'un préambule,
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (Titre II), aux zones à urbaniser (Titre III), aux zones agricoles (Titre IV), zones naturelles (Titre V) délimitées sur les documents graphiques du règlement,
- d'annexes constituées :
  - o d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document,
  - o de la liste des principaux éléments de paysage et de patrimoine identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.
  - o de la liste des emplacements réservés

Par ailleurs, le présent document peut contenir des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. A contrario des dispositions écrites, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

### PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

En dehors des règles figurant dans le présent règlement, d'autres dispositions sont applicables sur le territoire communal. Il s'agit notamment :

- des règles générales de l'urbanisme du Code de l'urbanisme,
- des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements sous réserve des dispositions du code susvisé,
- des dispositions du code de l'urbanisme concernant la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre et la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien,
- des dispositions du code précité relatives aux travaux ou aux constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans une opération déclarée d'utilité publique.

# Titre I : Dispositions générales

## DISPOSITIONS GENERALES

### 1. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception :

- des cas visés aux paragraphes 2 et 3 ci-dessous ;
- des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### 2. BÂTIMENTS DÉTRUITS OU DÉMOLIS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié.

### 3. RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTÉGÉS AU TITRE DE LA LÉGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues dans le code de l'urbanisme.

### 4. BATIMENT EXISTANT NON CONFORME AU RÈGLEMENT

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le présent règlement, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### 5. NON SATISFACTION DES OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être fait application des dispositions prévues dans le code de l'urbanisme pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

### 6. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

1. En application du Code de l'Urbanisme, la suppression ou la modification d'un élément identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont soumises à **déclaration préalable**.
2. Les **éléments et ensembles bâtis** identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont soumis au **permis de démolir**.
3. Les éléments de **petit patrimoine** (pigeonnier, four ...) identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration. Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine. Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, tout comme celles qui participent à l'intérêt bioclimatique de la construction.

## 7. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET D'ENVIRONNEMENT IDENTIFIÉS EN VERTU DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

1. Les **haies remarquables** (pour leur intérêt hydraulique, écologique et/ou paysager) identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées. Les arrachages sont autorisés pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc ...). Ainsi, la réalisation des voies et cheminements indiqués sur les orientations d'aménagement et de programmation, et traversant une haie à préserver, sont possibles. En dehors de ces cas particuliers :
  - toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essence locale ;
  - si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès et un seul malgré cette identification sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la zone dans laquelle l'élément est identifié.
2. Les **arbres remarquables** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. En cas d'abattage justifié, un arbre de même essence devra être replanté sur la commune.
3. Les **terrains cultivés** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être protégés et sont inconstructibles, excepté pour :
  - les aménagements légers (bancs, sentiers etc.) qui doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et ne créer aucune nouvelle imperméabilisation ;
  - les travaux d'entretien des éventuelles constructions existantes (sans créer de surface de plancher supplémentaire)

Leur modification est admise à condition qu'elle maintienne ou améliore leur qualité et mette en valeur leurs plantations, qu'elles soient conservées ou remplacées. Certains éléments minéraux ou à dominante minérale peuvent être considérés comme partie intégrante de ces espaces s'ils participent, par leur nature, leur caractère ou leur traitement, à leur aménagement paysager (allées piétonnières, emmarchements, etc).

## 8. ZONES INONDABLES

Les zones inondables correspondant à l'Atlas des Zones Inondables Sèvre Niortaise et Marais Poitevin ont été reportées sur le plan de zonage par des zones hachurées et sont soumises à des règles particulières. Un encadré en en-tête de chaque zone concernée est rédigé dans le présent règlement.



Au niveau du plan de zonage du PLU : Hachures de repérage des zones inondables correspondant au report de l'enveloppe globale de l'Atlas des Zones Inondables Sèvre Niortaise et Marais Poitevin (se reporter à cet Atlas pour connaître la caractérisation de ces zones inondables (lit mineur, moyen ou majeur).

Dans toutes les zones repérées comme inondables (**lits mineur, moyen et majeur**), les mesures suivantes sont prescrites :

- Interdire d'édifier des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce, afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque inondation.
- Interdire de stocker des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau.

Dans les zones inondables correspondant **au lit mineur et au lit moyen**, les mesures suivantes sont prescrites :

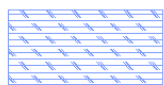
- Interdire les nouvelles constructions, les exhaussements et remblais de toute nature.
- Limiter les extensions d'habitation existantes aux seules fins de mise en sécurité.
- Limiter les extensions de bâtiments d'activités aux seules fins de mise en sécurité et de nécessités techniques.
- Interdire les changements de destination en habitation, logement ou hébergement.

Dans les zones inondables correspondant **au lit majeur**, les mesures suivantes sont prescrites :

- Interdire les nouvelles constructions d'habitation dans les secteurs non déjà urbanisés.
- Dans le cas des constructions autorisées, les cotes de premier plancher doivent au moins atteindre le niveau de la voirie la plus proche, si celle-ci à une altimétrie supérieure.

## 9. ZONES HUMIDES

Les **zones humides** définies à l'article L. 211-1 du code de l'environnement, et ayant fait l'objet d'un inventaire par la commune et l'IIBSN en avril 2013, font l'objet d'une trame particulière sur le document graphique. Un encadré en en-tête de chaque zone concernée est rédigé dans le présent règlement.



Au niveau du plan de zonage du PLU : Hachures de repérage des zones humides correspondant au report de l'inventaire réalisé par l'IIBSN en avril 2013 (se reporter à cet inventaire pour connaître la caractérisation de ces zones humides).

Dans toutes les zones repérées comme humides, les mesures suivantes sont prescrites :

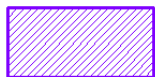
- Interdire les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou ceux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée.
- En dehors des zones U : Interdire toute nouvelle construction ou tout aménagement ou occupation du sol de nature à compromettre ou altérer la zone humide, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- D'une manière générale, les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement. L'inventaire des zones humides permet une meilleure connaissance de ces espaces. Il n'est cependant pas exhaustif. Le pétitionnaire est donc le seul responsable pour vérifier la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de son intervention. Aussi, tout pétitionnaire doit, dans le cadre d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, systématiquement apporter des éléments d'expertise technique sur le caractère humide ou non de son site d'implantation, et ce, indépendamment de l'existence d'un inventaire de zone humide.

## 10. TRAME VERTE ET BLEUE

Les **espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue** sont identifiés sur le plan de zonage et correspondent à la zone N. Ces espaces naturels sont protégés en raison d'une richesse écologique et/ou paysagère notable ainsi que de leur participation au maintien ou à la restauration des continuités écologiques.

## 11. PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET

Dans le secteur Up a été délimitée une servitude d'attente de projet d'aménagement global. Un encadré en en-tête de la zone U est rédigé à ce sujet dans le présent règlement.



Au niveau du plan de zonage du PLU : Hachures de repérage de cette servitude d'attente de projet d'aménagement global.

Dans la zone repérée comme servitude d'attente de projet d'aménagement global, les prescriptions suivantes devront être respectées, **en plus du règlement du présent PLU pour le secteur Up** :

Y sont interdits :

- les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 5 m².

Y sont autorisés sous conditions :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les changements de destination, sous réserve que cela ne nuise pas au caractère de la zone et ne compromette pas le futur aménagement projeté (voir suivant l'état d'avancement de la réflexion sur le projet d'aménagement global).

Cette servitude **prend effet à la date d'approbation** du présent PLU et ce, pour **une durée de 5 ans maximum**, dans l'attente de l'approbation par la commune, d'un projet d'aménagement global. Passé ce délai, si aucun projet d'aménagement global n'a été défini, les règles spécifiques, liées à cette servitude ne s'appliqueront plus.

## 12. CLÔTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la délibération prise par la commune. Cette délibération figure dans la chemise 9a du présent dossier de PLU.

## 13. OPERATIONS D'ENSEMBLE

Dans le cas d'opérations d'ensemble ou de construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (lotissements ou permis de construire « groupé »), les 16 articles

du règlement de la zone concernée ne s'appliquent pas à l'ensemble du terrain d'assiette mais à chacun des terrains issus de la division.

## Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

Les zones urbaines sont :

- la zone U
- la zone UE
- la zone UI

**ZONE U****CARACTÈRE DE LA ZONE U**

La **zone U** correspond aux principaux noyaux construits (une partie du bourg (hors secteur Up), Les Cabanes, Les Loges et La Barbée) qui regroupe une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics ainsi qu'une urbanisation plus récente qui s'est développée sous forme d'extensions pavillonnaires. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Ils correspondent généralement à du bâti de type maison de ville. Les bâtiments plus récents sont souvent implantés en milieu de parcelle, sans mitoyenneté et correspondent généralement à des maisons individuelles de type pavillonnaire.

Les fonctions urbaines de ces espaces sont variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques équipements publics et des activités économiques ou de service.

Même si cette mixité fonctionnelle a eu tendance à s'amenuiser, il est important de la maintenir et de l'encourager.

Le **secteur Up** correspond aux parties les plus anciennes du bourg, à forte valeur patrimoniale.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- restructurer les espaces urbanisés, permettre une revitalisation de ce centre urbain et assurer une densification de ce tissu.
- assurer la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable et préserver la morphologie urbaine existante et à assurer sa pérennité tout en permettant la réalisation de constructions contemporaines respectueuses de cet environnement, spécifiquement dans le secteur Up
- favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

L'ensemble des constructions comprises dans la **zone U (et le secteur Up)** est soumis au **permis de démolir**.

**RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE U**

Les zones repérées comme inondables devront, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone U (et secteurs associés)**, respecter les prescriptions suivantes :

Dans toutes les zones repérées comme inondables (**lits mineur, moyen et majeur**), sont interdits :

- L'édification des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce, afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque inondation.
- Le stockage des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau.

Dans les zones inondables correspondant **au lit mineur et au lit moyen** :

- sont interdits :
  - o Les nouvelles constructions, les exhaussements et remblais de toute nature.
  - o Les changements de destination en habitation, logement ou hébergement.
- Les extensions d'habitation existantes, lorsqu'elles sont rendues possibles par le règlement du PLU, doivent se limiter aux seules fins de mise en sécurité.
- Les extensions de bâtiments d'activités, lorsqu'elles sont rendues possibles par le règlement du PLU, doivent se limiter aux seules fins de mise en sécurité et de nécessités techniques.

Dans les zones inondables correspondant **au lit majeur** :

- sont interdites :
  - o Les nouvelles constructions d'habitation dans les secteurs non déjà urbanisés.
- Pour les nouvelles constructions, les cotes de premier plancher doivent au moins atteindre le niveau de la voirie la plus proche, si celle-ci a une altimétrie supérieure.

Comme rappelé au niveau de la charte vendéenne pour une gestion économe de l'espace, le principe de base en matière de préservation des zones humides est le suivant : **l'évitement, la réduction des impacts puis la compensation**. Aussi dès lors que la destruction de zones repérées comme humides **ne peut être évitée**, les prescriptions suivantes devront être respectées, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone U (et secteurs associés)** :

- Interdire les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou ceux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée.
- D'une manière générale, les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement. L'inventaire des zones humides permet une meilleure connaissance de ces espaces. Il n'est cependant pas exhaustif. Le pétitionnaire est donc le seul responsable pour vérifier la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de son intervention. Aussi, tout pétitionnaire doit, dans le cadre d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, systématiquement apporter des éléments d'expertise technique sur le caractère humide ou non de son site d'implantation, et ce, indépendamment de l'existence d'un inventaire de zone humide.

Dans la zone repérée comme servitude d'attente de projet d'aménagement global, les prescriptions suivantes devront être respectées, **en plus du règlement du présent PLU pour le secteur Up** :

Y sont interdits :

- les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 5 m².

Y sont autorisés sous conditions :

- Les travaux ayant pour objet l'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les changements de destination, sous réserve que cela ne nuise pas au caractère de la zone et ne compromette pas le futur aménagement projeté (voir suivant l'état d'avancement de la réflexion sur le projet d'aménagement global).

Cette servitude **prend effet à la date d'approbation** du présent PLU et ce, pour **une durée de 5 ans maximum**, dans l'attente de l'approbation par la commune, d'un projet d'aménagement global. Passé ce délai, si aucun projet d'aménagement global n'a été défini, les règles spécifiques, liées à cette servitude ne s'appliqueront plus.

**ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités industrielles, agricoles et forestières à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- > les constructions, ouvrages et travaux à destination d'entrepôt à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- > les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- > les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ;
- > le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés ;
- > le camping et les habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- > les carrières
- > les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme ;
- > **Dans le secteur Up** : les petites éoliennes d'une hauteur inférieure à 12 m (par rapport au terrain naturel).
- > **Dans le secteur Up** : l'ensemble des constructions est soumis au **permis de démolir**.

**ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol, non interdites à l'article U 1, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte aux « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

Sont également admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les travaux sur l'existant et les changements de destination des constructions existantes, sous réserve que cela ne nuise pas au caractère de la zone. Dans le cas d'un changement de destination à vocation d'artisanat ou d'entrepôt, il est nécessaire de veiller à :
  - ne pas augmenter la surface de plancher du bâtiment existant
  - ne pas engendrer d'inconforts incompatibles avec le fonctionnement du quartier
- > les constructions, ouvrages et travaux destinées aux activités artisanales à condition qu'ils n'engendrent pas des inconforts incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions destinées, à titre principal, à une activité d'entrepôt dès lors qu'elle est liée à une autre activité exercée sur le même terrain d'assiette ou sur un terrain contigu ;
- > les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers et habitants du quartier, ou qu'elles soient associées au développement des énergies alternatives liées aux usages de proximité (habitat, bureaux, équipement public, ...) ;
  - qu'elles n'engendrent pas d'inconforts incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à condition qu'elles n'engendrent pas des inconforts incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > **Excepté dans le secteur Up** : les petites éoliennes d'une hauteur inférieure à 12 m (par rapport au terrain naturel) sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment, intégrées à son architecture et qu'elles n'engendrent pas d'inconforts incompatibles avec le fonctionnement du quartier.
- > **Dans le secteur Up** : les éléments de petit patrimoine lié à l'eau (lavoir, fontaine, pompe ...) doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.  
Tous les travaux réalisés sur les éléments bâtis anciens doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine.  
Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles, tout comme celles qui participent à l'intérêt bioclimatique de la construction.

**ARTICLE U 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

- > L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.
- > Il conviendra d'éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie, la perméabilité pouvant être assurée par des matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).

**2. VOIRIE**

- > Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.
- > Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme.

**ARTICLE U 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

**2. EAUX USÉES**

- > Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

**3. EAUX PLUVIALES**

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.
- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

- > Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

#### **4. RÉSEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉPHONE, NUMÉRIQUE, ...)**

- > Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- > S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

### **ARTICLE U 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

### **ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **1. PRINCIPES**

- > Les constructions peuvent être implantées :
  - à l'alignement des voies et emprises publiques
  - et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- > **Uniquement dans le secteur Up** : Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.  
 Les constructions ne constituant pas des bâtiments (voir lexique) peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).
  - **Dans le cas du secteur Up** : lorsqu'un bâtiment existe déjà sur la même parcelle et ne permet pas de nouvelle implantation à l'alignement
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre ou en retrait de minimum 1 mètre) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présents article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect de la Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

### **ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **1. PRINCIPES**

Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article U 6.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présents article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, sous respect du Code Civil.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient.

### ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

### ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

### ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 1. PRINCIPE

- > La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 11 mètres.
- > La hauteur d'une annexe à l'habitat et d'un abri léger ne doit pas excéder 4 mètres.

#### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Une hauteur différente -jusqu'à 13 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des hauteurs spécifiques peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

### ARTICLE U 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1. CONSTRUCTIONS

##### 1.1. Généralités

##### Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- > Pour le choix de toute coloration (menuiseries, clôtures, enduits ...) se reporter au nuancier du CAUE85

atelierurbanova, mandataire, urbanisme & architecture

Geniplant, paysagiste \_ Eve Lagleyze, urbaniste environnementaliste

Architecture contemporaine et bioclimatique

- > La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.
- > L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

**1.2. Extensions**

- > Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

**1.3. Réhabilitation ou restauration**

- > La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.
- > Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

**1.4. Annexes**

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. : elles auront le même matériau de couverture que le bâtiment principal au-delà de 20 m² d'emprise au sol, et pourront avoir un matériau différent jusqu'à 20 m² d'emprise au sol.

**2. FAÇADES ET TOITURES****2.1. Dispositions communes**

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**2.2. Façades**Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille doivent être conservées apparentes, sans être enduits, ni peintes afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

### 2.3. Toitures

- > Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

## 3. CLÔTURES

### 3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

### 3.2. Les murs en moellons

- > Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.
- > Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

### 3.3. Les clôtures végétales

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle ou agricole.
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences locales variées.

### 3.4. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

#### 4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.
- > **Excepté dans le secteur Up, dans lequel ces dispositifs sont interdits** Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) seront intégrées à l'architecture de la construction.
- > **Dans le secteur Up uniquement** : Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.
- > **Dans le secteur Up uniquement** : Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

### ARTICLE U 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

#### 1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES

##### 1.1. Normes à respecter

- > Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles.

##### 1.2. Modalités d'application

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération située dans un rayon de 200 m à compter du projet. Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme de « poches » ou de regroupement de stationnements mutualisés entre plusieurs parcelles.
- > Excepté dans les secteurs de ZAC ou de permis d'aménager lorsque des dispositions différentes sont prévues, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

#### 2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS

- > Il est exigé au minimum, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale :
  - Constructions destinées à l'habitation : 1 emplacement pour deux logements créés.
  - Constructions destinées aux bureaux : 1 emplacement par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

### ARTICLE U 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- > Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- > Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- > Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
- > Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

**ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

**ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles destinées à l'habitation auront une efficacité énergétique qui respecte la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

**ZONE UE****CARACTÈRE DE LA ZONE UE**

La **zone UE** accueille les parties urbanisées de la commune à vocation d'**équipements d'intérêt collectif**. Cela concerne plus particulièrement les **équipements sportifs et de loisirs sur la commune, ainsi que le cimetière**.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à permettre un bon déroulement des activités, tout en favorisant une bonne intégration des constructions dans le site
- à réduire les émissions de gaz à effet de serre, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol et réduire les pollutions

**RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UE****ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article UE 2.

**ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements sportifs et de loisirs, sanitaires, culturels, culturels et sociaux), sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- > les travaux sur l'existant, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de changement de destination des bâtiments concernés.

**ARTICLE UE 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

**2. VOIRIE**

- > Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses.

**ARTICLE UE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

**2. EAUX USÉES**

- > Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

**3. EAUX PLUVIALES**

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.  
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.

- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

#### **4. RÉSEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉPHONE, NUMÉRIQUE, ...)**

- > Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- > S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

### **ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

### **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **1. PRINCIPES**

- > Les constructions peuvent être implantées :
  - à l'alignement des voies et emprises publiques
  - et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

### **ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **1. PRINCIPE**

- > Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :
  - sur une ou plusieurs limites séparatives
  - et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

#### **2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UE 6.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient.

### **ARTICLE UE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

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

## ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions.

## ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. PRINCIPE

- > La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 13 mètres.

### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Des dispositions particulières peuvent s'appliquer, en raison de contraintes techniques (auquel cas, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres).

## ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. CONSTRUCTIONS

#### 1.1. Généralités

##### Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions et transformations doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

##### Architecture contemporaine et bioclimatique

- > La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants.

### 2. CLÔTURES

#### 3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

#### 3.2. Les clôtures végétales

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle ou agricole.
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques)..

#### 3.4. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

### 3. **DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie.

## **ARTICLE UE 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### 1. **AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES**

#### 1.1. **Normes à respecter**

- > Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles.

#### 1.2. **Modalités d'application**

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération située dans un rayon de 200 m à compter du projet.
- > Le stationnement des véhicules devra être aménagé, sauf contraintes techniques, à l'aide de matériaux perméables.

### 2. **AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS**

- > Il est exigé au minimum, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale :
  - Constructions destinées aux services publics ou d'intérêt général : 1 emplacement pour dix places de voitures créées.

## **ARTICLE UE 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- > Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- > Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés. Il conviendra d'éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie, la perméabilité pouvant être assurée par des matériaux de type poreux (exemple : dalles type dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- > Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

## **ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

## **ARTICLE UE 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles auront une efficacité énergétique qui respecte la réglementation thermique en vigueur.

## **ARTICLE UE 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

## ZONE UI

**CARACTÈRE DE LA ZONE UI**

La **zone UI** accueille les parties urbanisées à vocation d'activités industrielles, artisanales et de bureaux.

Elle correspond à la zone d'activités de la Devisé, le site de l'ancien moulin au lieu dit « le Moulin à Goguet » et le site de l'entreprise située au lieu dit « le Bois de la Rochelle ».

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments aux gabarits assez importants, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre :

- un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions.
- de réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent.
- de favoriser une intégration paysagère des constructions.

**RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UI**

Les zones repérées comme inondables devront, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone UI**, respecter les prescriptions suivantes :

Dans toutes les zones repérées comme inondables (**lits mineur, moyen et majeur**), sont interdits :

- L'édification des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce, afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque inondation.
- Le stockage des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau.

Dans les zones inondables correspondant **au lit mineur et au lit moyen** :

- sont interdits :
  - Les nouvelles constructions, les exhaussements et remblais de toute nature.
  - Les changements de destination en habitation, logement ou hébergement.
- Les extensions de bâtiments d'activités, lorsqu'elles sont rendues possibles par le règlement du PLU, doivent se limiter aux seules fins de mise en sécurité et de nécessités techniques.

Dans les zones inondables correspondant **au lit majeur** :

- Pour les nouvelles constructions, les cotes de premier plancher doivent au moins atteindre le niveau de la voirie la plus proche, si celle-ci à une altimétrie supérieure.

Comme rappelé au niveau de la charte vendéenne pour une gestion économe de l'espace, le principe de base en matière de préservation des zones humides est le suivant : **l'évitement, la réduction des impacts puis la compensation**. Aussi dès lors que la destruction de zones repérées comme humides ne peut être évitée, les prescriptions suivantes devront être respectées, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone UI (et secteurs associés)** :

- Interdire les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou ceux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée.
- D'une manière générale, les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement. L'inventaire des zones humides permet une meilleure connaissance de ces espaces. Il n'est cependant pas exhaustif. Le pétitionnaire est donc le seul responsable pour vérifier la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de son intervention. Aussi, tout pétitionnaire doit, dans le cadre d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, systématiquement apporter des éléments d'expertise technique sur le caractère humide ou non de son site d'implantation, et ce, indépendamment de l'existence d'un inventaire de zone humide.

**ARTICLE UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les constructions, ouvrages et travaux destinés aux activités agricoles et forestières ;
- > les constructions, ouvrages et travaux à destination d'habitation à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 ;
- > les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ;
- > le stationnement de plus de trois mois des caravanes hors terrains aménagés ;
- > le camping et les habitations légères de loisirs hors terrain aménagé ;
- > les terrains aménagés pour le camping, les caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- > les carrières ;
- > les éoliennes, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-après.

**ARTICLE UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- > les activités industrielles, artisanales, commerciales, les entrepôts et les bureaux, sous réserve qu'ils ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels voisins (quand ils existent) et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- > le changement de destination des bâtiments d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôt ou de bureau existants à la date du PLU approuvé sous réserve :
  - que la nouvelle occupation soit compatible avec, s'il y en a, les espaces résidentiels existants à proximité.
  - que la nouvelle destination soit industrielle, artisanale, commerciale, d'entrepôt et/ou de bureau.
- > les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes nécessaires pour assurer la direction ou la surveillance des constructions ou installations et qu'elles soient intégrées au volume de la construction à usage d'activité.
- > les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition :
  - qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des usagers et des activités présentes dans la zone, ou qu'elles soient associées au développement des énergies alternatives liées aux usages de la zone.
  - qu'elles n'engendrent pas d'inconforts incompatibles avec le fonctionnement du quartier ;
- > les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne constituent pas de nuisances vis-à-vis des espaces résidentiels, s'ils existent à proximité, et qu'elles fassent preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site.
- > les petites éoliennes sous réserve qu'elles soient d'une hauteur inférieure à 12 m (par rapport au terrain naturel), et sous réserve qu'elles n'engendrent pas d'inconforts incompatibles avec le fonctionnement de la zone.

**ARTICLE UI 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

**2. VOIRIE**

- > Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses. Le cas échéant, les impasses devront impérativement être aménagées de manière à permettre à tous véhicules susceptibles de circuler dans la zone, d'effectuer un demi-tour sans avoir à effectuer une marche-arrière.

**ARTICLE UI 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

**2. EAUX USÉES**

- > Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.

- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

### 3. EAUX PLUVIALES

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.  
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.
- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

### 4. RÉSEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- > S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

## ARTICLE UI 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

## ARTICLE UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1. PRINCIPES

- > Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :
  - à l'alignement des voies et emprises publiques ;
  - et/ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Lorsqu'une limite par rapport aux voies et emprises publiques se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect de la Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

**ARTICLE UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****1. PRINCIPES**

- > Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :
  - sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

**2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.
- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UI 6.
- > Dans le cas d'une extension de bâtiment une implantation différente sera admise en continuité du bâtiment existant qu'elle prolonge.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m.

**ARTICLE UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

**ARTICLE UI 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions.

**ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****1. PRINCIPES**

La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 9 mètres.

**2. DISPOSITION PARTICULIÈRES**

- > Une hauteur différente - jusqu'à 12 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UI11.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.
- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UI 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS****1. CONSTRUCTIONS**Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévation doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement.

Architecture contemporaine et bioclimatique

- > La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

**2. CLÔTURES****2.1. Généralités**

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

**2.2. Les clôtures végétales**

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives ou barrières en bois) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle ou agricole.
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques)..
- > Les grillages seront obligatoirement doublés de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

**2.3. Composition et hauteur**Composition

- > Les clôtures peuvent être constituées d'un mur plein, d'un mur-bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'un grillage doublé de haies, ou de haies vives.
- > La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

Hauteurs

**A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,20 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.

**En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,20 m,
- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.

### 3. **DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques, sur les toitures des constructions uniquement, est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- > Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) seront intégrées à l'architecture de la construction.

## **ARTICLE UI 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### 1. **AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES**

#### 1.1. **Normes à respecter**

- > Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles.

#### 1.2. **Modalités d'application**

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
- > Pour les constructions existantes, étendues ou faisant l'objet d'un changement de destination, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.
- > Le stationnement des véhicules se fera, lorsque cela est possible, sous forme de poches de stationnement mutualisées entre plusieurs entreprises.
- > Les aires de stationnement doivent limiter au maximum l'imperméabilisation des sols.

### 2. **AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS**

- > Il est exigé au minimum, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale :
  - Constructions destinées aux activités : 1 emplacement pour dix places de voitures créées.

## **ARTICLE UI 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- > Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- > Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.
- > Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être traités en espaces paysagés. Il conviendra d'éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie, la perméabilité pouvant être assurée par des matériaux de type poreux (exemple : dalles dalles alvéolaires engazonnées, stabilisé, ...).
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- > Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

## **ARTICLE UI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

**ARTICLE UI 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions nouvelles auront une efficacité énergétique qui respecte la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE UI 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

# **TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser sont :

- les zones AU

**ZONE AU****CARACTÈRE DE LA ZONE AU**

La **zone AU** caractérise des espaces destinés à être ouverts à une urbanisation à vocation résidentielle dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cela correspond à l'Ilot du Cloucq, situé dans le bourg de Damvix.

Les principes d'aménagement de ces espaces sont précisés dans les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- A créer un tissu urbain diversifié dans ses fonctions, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat,
- A permettre des formes urbaines variées,
- A organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant.

**RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE AU****ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol de toute nature excepté celles autorisées à l'article AU 2 suivant.

**ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- > Les occupations et utilisations du sol admises sont celles résultant de l'application des articles 1 et 2 de la zone U, dès lors que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :
  - elles sont projetées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (telle qu'un lotissement, une zone d'aménagement concerté, un projet urbain partenarial, ...), laquelle devant permettre, le cas échéant, l'urbanisation correcte du reste de la zone ;
  - elles sont compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent plan local d'urbanisme.
- > Sont en outre autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles sont directement liées au développement de la zone.

**ARTICLE AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

**2. VOIRIE**

- > Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.
- > Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses, si possible.
- > Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme.

**ARTICLE AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

**2. EAUX USÉES**

- > Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

### 3. EAUX PLUVIALES

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.
- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

### 4. RÉSEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- > S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

## ARTICLE AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

## ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques, en cohérence avec le front bâti environnant ;
- et/ou en observant un retrait de 1 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.

## ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

## 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article AU6.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient, pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.

### ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

### ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

### ARTICLE AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

#### 1. PRINCIPES

- > La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction ne doit pas excéder 12 mètres.
- > La hauteur d'une annexe à l'habitat et d'un abri léger ne doit pas excéder 4 mètres.

#### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des hauteurs spécifiques peuvent être imposées lorsque des impératifs techniques le justifient (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)

### ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

#### 1. CONSTRUCTIONS

##### 1.1. Généralités

##### Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévation doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.
- > Pour le choix de toute coloration (menuiseries, clôtures, enduits ...) se reporter au nuancier du CAUE85

##### Architecture contemporaine et bioclimatique

- > La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

## 1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

## 1.3. Annexes

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant : elles auront le même matériau de couverture que le bâtiment principal au-delà de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et pourront avoir un matériau différent jusqu'à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

# 2. FAÇADES ET TOITURES

## 2.1. Dispositions communes

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

## 2.2. Façades

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

## 2.3. Toitures

- > Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

# 3. CLÔTURES

## 3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

## 3.2. Les murs en moellons

- > Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.
- > Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

## 3.3. Les clôtures végétales

- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle ou agricole.
- > Les haies seront constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

### 3.4. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques) côté voie ou espace public.
- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie ou de panneaux opaques l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques)

## 4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie.
- > Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) seront intégrées à l'architecture de la construction.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.
- > Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public.

## ARTICLE AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

### 1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES

#### 1.1. Normes à respecter

- > Pour les constructions destinées à l'habitation, il est exigé 1 place de stationnement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places de stationnements pour 120m<sup>2</sup> de surface de plancher et plus.
- > Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt général, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins de la construction ou de l'installation.

#### 1.2. Modalités d'application

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré par la création effective des emplacements soit sur le terrain de la construction soit sur un terrain ou dans une opération situé dans un rayon de 200 m à compter du projet. Le stationnement des véhicules pourra se faire sous forme de poches de stationnement mutualisées entre plusieurs parcelles.
- > Excepté dans les secteurs de ZAC ou de permis d'aménager lorsque des dispositions différentes sont prévues, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

### 2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉLOS

- > Il est exigé au minimum, sauf pour les constructions existantes dans le cas d'impossibilité technique ou architecturale :
  - 1 emplacement par logement pour les immeubles d'habitation (logements collectifs) ;
  - 1 emplacement par tranche complète de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour les bureaux.

**ARTICLE AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- > Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- > Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés et au maximum perméables.
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- > Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.
- > Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.

**ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

**ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Toute construction nouvelle destinée à l'habitation devra avoir une efficacité énergétique au moins égale à la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

# TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A**

**ZONE A****CARACTÈRE DE LA ZONE A**

La **zone A** est à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux **écarts et hameaux** intégrés à la zone agricole.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- Maîtriser l'extension des habitations en milieu agricole

**RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A**

Les zones repérées comme inondables devront, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone A (et secteurs associés)**, respecter les prescriptions suivantes :

Dans toutes les zones repérées comme inondables (**lits mineur, moyen et majeur**), sont interdits :

- L'édification des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce, afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque inondation.
- Le stockage des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau.

Dans les zones inondables correspondant **au lit mineur et au lit moyen** :

- sont interdits :
  - Les nouvelles constructions, les exhaussements et remblais de toute nature.
  - Les changements de destination en habitation, logement ou hébergement.
- Les extensions d'habitation existantes, lorsqu'elles sont rendues possibles par le règlement du PLU, doivent se limiter aux seules fins de mise en sécurité.
- Les extensions de bâtiments d'activités, lorsqu'elles sont rendues possibles par le règlement du PLU, doivent se limiter aux seules fins de mise en sécurité et de nécessités techniques.

Dans les zones inondables correspondant **au lit majeur** :

- sont interdites :
  - Les nouvelles constructions d'habitation dans les secteurs non déjà urbanisés.
- Pour les nouvelles constructions, les cotes de premier plancher doivent au moins atteindre le niveau de la voirie la plus proche, si celle-ci à une altimétrie supérieure.

Comme rappelé au niveau de la charte vendéenne pour une gestion économe de l'espace, le principe de base en matière de préservation des zones humides est le suivant : **l'évitement, la réduction des impacts puis la compensation**. Aussi dès lors que la destruction de zones repérées comme humides ne peut être évitée, les prescriptions suivantes devront être respectées, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone A (et secteurs associés)** :

- Interdire les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou ceux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée.
- Interdire toute nouvelle construction ou tout aménagement ou occupation du sol de nature à compromettre ou altérer la zone humide, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- D'une manière générale, les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement. L'inventaire des zones humides permet une meilleure connaissance de ces espaces. Il n'est cependant pas exhaustif. Le pétitionnaire est donc le seul responsable pour vérifier la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de son intervention. Aussi, tout pétitionnaire doit, dans le cadre d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, systématiquement apporter des éléments d'expertise technique sur le caractère humide ou non de son site d'implantation, et ce, indépendamment de l'existence d'un inventaire de zone humide.

**ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- > Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous.

**ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*****Sont admis en zone A***

- > Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
- > Les extensions (et surélévations) mesurées des bâtiments d'habitation liés ou non à une exploitation agricole (30% maximum de la surface de plancher existante à la date du PLU approuvé), sous réserve qu'elles soient en continuité de l'habitat, que leur emprise au sol n'excède pas 30m<sup>2</sup> et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il ne sera admis qu'une seule extension par habitation sur la durée du PLU.
- > Les annexes aux bâtiments d'habitation (liés ou non à une exploitation agricole) si et seulement si ces dernières sont implantées à moins de 10m de la construction principale et qu'elles n'excèdent pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> pour les piscines et de 20m<sup>2</sup> pour les autres annexes.
- > Les logements de fonction des exploitants, sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole et qu'ils soient en priorité au cœur du siège d'exploitation, et, en cas d'impossibilité, qu'ils soient localisés en limite d'une zone déjà construite au plus proche de l'exploitation, pour éviter les atteintes de l'espace productif et le mitage du territoire. A titre indicatif, les parcellaires sur lesquels vont s'implanter les logements de fonction ne devraient pas excéder 800m<sup>2</sup>.
- > Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol, à la condition d'être strictement liés et nécessaires à une exploitation agricole, d'être liés au processus de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la vente de produits issus de l'exploitation) et dans le respect du principe de réciprocité vis-à-vis des tiers et des zones constructibles situées à proximité. Ces constructions doivent être implantées de manière à ne pas créer de mitage de l'espace, sauf contraintes dûment motivées rendant impossible une implantation en continu
- > Le changement de destination d'un bâtiment non agricole en bâtiment agricole dans le respect du code rural.
- > Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement liés ou nécessaires à l'exploitation agricole.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- > Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient implantées sur un bâtiment et qu'elles soient intégrées à son architecture.
- > Les éoliennes sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages.

**ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

Pour tout nouvel accès créé, une permission de voirie doit être déposée en Mairie.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

**2. VOIRIE**

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

**ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

- > Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- > En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

**2. EAUX USÉES**

- > Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

**3. EAUX PLUVIALES**

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.  
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.
- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

**4. RÉSEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉPHONE, NUMÉRIQUE, ...)**

- > Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- > S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

**ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

**ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1. PRINCIPES**

- > Les constructions peuvent être implantées :
  - à l'alignement des voies et emprises publiques, en cohérence avec le front bâti environnant
  - et/ou en observant un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

**2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).
- > Une implantation différente pour une extension peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, dans le prolongement d'un bâtiment existant, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect de la Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

**ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****1. PRINCIPES**

- > Les constructions peuvent être implantées :
  - sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - et/ou en observant un retrait minimum de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

**2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).
- > Une implantation différente pour une extension peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, dans le prolongement d'un bâtiment existant, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.

- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect de la Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

## **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

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

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et annexes des bâtiments d'habitation :

- Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation doivent se limiter à 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum.
- Les annexes à l'habitat doivent se limiter à une surface de plancher et une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> pour les piscines et 20m<sup>2</sup> pour les autres annexes.

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **1. PRINCIPE**

- > La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 9 mètres.
- > La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 mètres.

### **2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :
  - les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles non affectées à l'habitation si des impératifs techniques le justifient, ou si cela concerne la viabilité de l'activité, sous respect des dispositions de l'article A11.
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
- > D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. CONSTRUCTIONS**

#### **1.1. Généralités**

##### Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévation doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Les volumes et colorations des bâtiments d'exploitation agricole s'intégreront à l'environnement naturel de la zone rurale :
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine, notamment dans le cas des annexes.

Architecture contemporaine et bioclimatique

- > La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

**1.2. Extensions**

- > Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

**1.3. Réhabilitation ou restauration**

- > La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.
- > Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter, dans la mesure du possible, les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

**1.4. Annexes**

- > Les constructions annexes et abris légers devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant.

**2. FAÇADES ET TOITURES****2.1. Dispositions communes**

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**2.2. Façades**Généralités

- > Les façades des bâtiments d'exploitation agricole présenteront des bardages ou revêtements de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre et des matériaux adaptés à l'environnement.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant.

**2.3. Toitures**

- > Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

### 3. CLÔTURES

#### 3.1. Généralités

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).
- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives) seront constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

#### 3.2. Les murs en moellons

- > Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.
- > Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

#### 3.3. Composition et hauteurs

- > Les clôtures nouvelles doivent être constituées d'un mur en moellons, ou de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques).
- > Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.
- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé, au moins côté voie ou espace public, de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

### 4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

**ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT****1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES****1.1. Normes à respecter**

- > Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles.

**1.2. Modalités d'application**

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

**2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS**

- > Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les vélos.

**ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- > Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- > Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.
- > Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés et être au maximum perméables.
- > Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

**ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

**ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Toute construction nouvelle devra avoir une efficacité énergétique au moins égale à la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé d'obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

# TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la **zone N** contenant **les secteurs Ne et Nf**.

**ZONE N****CARACTÈRE DE LA ZONE N**

La **zone N** accueille les espaces de la commune présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier.

Les **secteur Ne** correspond aux équipements et/ou d'intérêt collectif, implantés en zone naturelle (station de lagunage, stade...)

Les **secteurs Nl** correspondent à l'aire de loisirs et de tourisme en lien avec la qualité paysagère des lieux : le village vacances, le camping et la pêche.

Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones,
- à maîtriser l'extension des bâtiments habitation dans les zones N,
- à permettre une bonne intégration des équipements publics en lien avec le paysage environnant dans le secteur Ne
- à permettre l'aménagement ou le réaménagement des espaces touristiques et de loisirs existants à vocation naturelle dans le secteur Nl.

**RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE N**

Les zones repérées comme inondables devront, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone N (et secteurs associés)**, respecter les prescriptions suivantes :

Dans toutes les zones repérées comme inondables (**lits mineur, moyen et majeur**), sont interdits :

- L'édification des clôtures pleines faisant obstacle à l'écoulement des eaux, et ce, afin de ne pas augmenter ou aggraver le risque inondation.
- Le stockage des produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ou des produits sensibles à l'eau, qui pourraient être en contact direct avec l'eau.

Dans les zones inondables correspondant **au lit mineur et au lit moyen** :

- sont interdits :
  - Les nouvelles constructions, les exhaussements et remblais de toute nature.
  - Les changements de destination en habitation, logement ou hébergement.
- Les extensions d'habitation existantes, lorsqu'elles sont rendues possibles par le règlement du PLU, doivent se limiter aux seules fins de mise en sécurité.
- Les extensions de bâtiments d'activités, lorsqu'elles sont rendues possibles par le règlement du PLU, doivent se limiter aux seules fins de mise en sécurité et de nécessités techniques.

Dans les zones inondables correspondant **au lit majeur** :

- sont interdites :
  - Les nouvelles constructions d'habitation dans les secteurs non déjà urbanisés.
- Pour les nouvelles constructions, les cotes de premier plancher doivent au moins atteindre le niveau de la voirie la plus proche, si celle-ci à une altimétrie supérieure.

Comme rappelé au niveau de la charte vendéenne pour une gestion économe de l'espace, le principe de base en matière de préservation des zones humides est le suivant : **l'évitement, la réduction des impacts puis la compensation**. Aussi dès lors que la destruction de zones repérées comme humides **ne peut être évitée**, les prescriptions suivantes devront être respectées, **en plus du règlement du présent PLU pour la zone N (et secteurs associés)** :

- Interdire les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou ceux liés à la revalorisation ou reconstitution d'une zone humide dégradée.
- Interdire toute nouvelle construction ou tout aménagement ou occupation du sol de nature à compromettre ou altérer la zone humide, à l'exception de ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- D'une manière générale, les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le code de l'environnement. L'inventaire des zones humides permet une meilleure connaissance de ces espaces. Il n'est cependant pas exhaustif. Le pétitionnaire est donc le seul responsable pour vérifier la présence ou non d'une zone humide sur le périmètre de son intervention. Aussi, tout pétitionnaire doit, dans le cadre d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau, systématiquement apporter des éléments d'expertise technique sur le caractère humide ou non de son site d'implantation, et ce, indépendamment de l'existence d'un inventaire de zone humide.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N 2 ci-dessous.

**ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES****Sont admis en zone N uniquement :**

- > Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas changer la destination initiale de la construction.
- > Les extensions (et surélévations) mesurées des bâtiments d'habitation (30% maximum de la surface de plancher existante à la date du PLU approuvé), sous réserve qu'elles soient en continuité de l'habitat, que leur emprise au sol n'excède pas 30m<sup>2</sup> et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Il ne sera admis qu'une seule extension par habitation sur la durée du PLU.
- > Les annexes aux bâtiments d'habitation si et seulement si ces dernières sont implantées à moins de 10m de la construction principale et qu'elles n'excèdent pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> pour les piscines et de 20m<sup>2</sup> pour les autres annexes.
- > Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- > Les aires de stationnement sans exhaussement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces naturels par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site et à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- > Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone ou ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- > Les carrières sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages et à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

**Sont admis dans le secteur Ne uniquement :**

- > Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas changer la destination initiale de la construction.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site et à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- > Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

**Sont admis dans le secteur N/unique :**

- > Pour les constructions et installations existantes (à la date d'approbation du PLU), l'aménagement, la réhabilitation, la réfection, la rénovation des constructions existantes, sous réserve qu'ils n'entraînent pas de changement de destination des bâtiments concernés.
- > Les habitations légères de loisirs (HLL) et les parcs résidentiels de loisirs, s'ils sont directement liés aux équipements touristiques et de loisirs existants (village vacances et camping) et s'ils sont bien intégrés à l'environnement et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- > Les aménagements légers liés au tourisme et aux loisirs s'ils sont démontables, s'ils sont bien intégrés à l'environnement et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- > Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion des activités de tourisme et de loisirs en place :
  - les cheminements piétonniers, cyclables et les sentiers équestres
  - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public (exemple : les structures de type préau, les postes d'observation de la faune)
  - les aires de stationnement et installations liées, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à l'accueil touristique (notamment accueil de camping-cars), à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'elles soient créées sans exhaussement.

Ces aménagements et installations doivent être bien intégrés à l'environnement. Leur localisation et leur aspect ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, ne pas compromettre leur qualité architecturale et paysagère et ne pas porter atteinte à la préservation des milieux.

- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site et à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

**ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

Pour tout nouvel accès créé, une permission de voirie doit être déposée en Mairie.

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

**2. VOIRIE**

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

**ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

- > Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- > En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

## 2. EAUX USÉES

- > Toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur.
- > Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- > Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

## 3. EAUX PLUVIALES

- > Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur.
- > Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SDAGE en vigueur. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.
- > Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.
- > Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

## 4. RÉSEAUX DIVERS (ÉLECTRICITÉ, GAZ, ÉCLAIRAGE PUBLIC, TÉLÉPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

- > Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
- > S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

## ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

## ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### 1. PRINCIPES

Les constructions peuvent être implantées :

- à l'alignement des voies et emprises publiques, en cohérence avec le front bâti environnant
- et/ou en observant un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
  - pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
  - lorsque des impératifs techniques le justifient,
  - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect de la Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

## ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

### 1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) peuvent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article N 6.
- > Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.

## ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

## ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et annexes des bâtiments d'habitation, dans la zone N :

- Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation doivent se limiter à 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum.
- Les annexes à l'habitat doivent se limiter à une surface de plancher et une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> pour les piscines et 20m<sup>2</sup> pour les autres annexes.

## ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 1. PRINCIPE

- > La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 11 mètres.
- > **Uniquement dans le secteur Ne** : La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 5 mètres.
- > **Uniquement dans le secteur Nz** : La hauteur maximale (voir lexique) d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder 6 mètres.

### 2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif,
  - Lorsque des contraintes techniques le justifient (auquel cas, la hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres).

- > D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- > Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

## ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 1. CONSTRUCTIONS

#### 1.1. Généralités

##### Intégration architecturale et paysagère

- > Les constructions, transformations et surélévation doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.
- > Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- > Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

##### Architecture contemporaine et bioclimatique

- > La réalisation de constructions d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et l'intégration par rapport aux lieux environnants. L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

#### 1.2. Extensions

- > Les extensions de bâtiments devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.
- > Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

#### 1.3. Réhabilitation ou restauration

- > La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.
- > Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter, dans la mesure du possible, les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

### 2. FAÇADES ET TOITURES

#### 2.1. Dispositions communes

- > La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### 2.2. Façades

##### Généralités

- > Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits.
- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Façades des bâtiments anciens en pierre

- > Les pierres de taille et chaînages en brique doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.
- > Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière.
- > Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.
- > Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant.

**2.3. Toitures**

- > Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

**3. CLÔTURES****3.1. Généralités**

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.
- > Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.
- > A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).
- > Les clôtures végétales (haies vives ou grillage doublé de haies vives) seront constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

**3.2. Les murs en moellons**

- > Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.
- > Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

**3.3. Composition et hauteurs**

- > Les clôtures nouvelles doivent être constituées d'un mur en moellons, ou de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, constituées par des plantations d'essences variées (pas de haies monospécifiques).
- > Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.
- > Les clôtures devront permettre le libre écoulement de l'eau.

- > **A l'alignement des voies et emprises publiques** et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
  - ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
  - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé, au moins côté voie ou espace public, de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > **En limites séparatives**, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
  - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m,
  - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,

- ou de haies vives composées d'essences variées (pas de haies monospécifiques),
- ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences variées (pas de haies monospécifiques).

En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

#### **4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE ET AUTRES ÉLÉMENTS TECHNIQUES**

- > Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.
- > Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïque seront posés sans saillie.
- > Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.
- > Les petites éoliennes (inférieures à 12 m) seront intégrées à l'architecture de la construction.

### **ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

#### **1. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VÉHICULES AUTOMOBILES**

##### **1.1. Normes à respecter**

- > Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les véhicules automobiles.

##### **1.2. Modalités d'application**

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.
- > Le stationnement des véhicules devra être aménagé, sauf contraintes techniques, à l'aide de matériaux perméables.

#### **2. AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES VELOS**

- > Il n'est pas fixé de nombre minimal de places de stationnement pour les vélos.

### **ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- > Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
- > Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.
- > Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.
- > Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter autant que possible à la palette végétale locale. Les haies de thuyas ou de lauriers palme sont interdites.
- > Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

### **ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Toute construction nouvelle devra avoir une efficacité énergétique au moins égale à la réglementation thermique en vigueur.

**ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Il n'est pas fixé d'obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

# Annexes au règlement

## LEXIQUE

*Avertissement : les définitions présentes dans ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document.*

**Accès** : espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

**Annexe** : construction secondaire constituant une dépendance à une construction principale, détaché physiquement de celle-ci et ne constituant pas une habitation.

**Bâtiment** : construction ayant une fonction d'abri pour des personnes, des animaux et des objets, et constitutive de surface construite.

**Construction** : Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelque soit sa fonction : bâtiment, clôture, piscine, silo, ... .

**Constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif** : il s'agit des constructions publiques affectées ou nécessaires à la gestion de services publics (établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, récréatifs, culturels, sportifs...) ou d'intérêt collectif. Une construction ou une installation « d'intérêt collectif » peut avoir une gestion privée, en se référant au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective. Il peut s'agir d'équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) ou d'équipements de superstructures (bâtiment à usage collectif).

**Extension** : Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

**Habitations légères de loisirs** : sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

**Hauteur maximale** : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel.

**Limite séparative** : toute limite d'une unité foncière qui n'est pas un alignement.

**Limite de voie ou d'emprise publique** : La limite de voie ou d'emprise publique, visée à l'article 6 des différentes zones, est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et : le domaine public, une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie.

**Restauration** : action qui permet de recomposer sa structure, redonner sa forme ou son éclat à une construction (ne pas confondre avec maintenance).

**Terrain naturel** : terrain avant tout exhaussement ou affouillement.

**Unité foncière** : ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire.

## LISTE DES ELEMENTS REMARQUABLES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ETL. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### 1. ÉLEMENTS DE PATRIMOINE BATI REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

Les éléments de petit patrimoine (pigeonnier, four à pains ...) sont repérés au plan de zonage par le symbole suivant :



Éléments de petit patrimoine

### 2. ÉLEMENTS DE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE, PAYSAGER ET GÉOLOGIQUE REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23

Les éléments de patrimoine qu'ils soient liés aux paysages ou à un rôle écologique (haies et arbres remarquables,...) sont repérés au plan de zonage par les symboles suivants :



Terrains cultivés à protéger



Haies remarquables



Arbres remarquables

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

| N° | Désignation                                                                 | Superficie                                                                                          | Bénéficiaire |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1  | Extension du cimetière                                                      | 9257m <sup>2</sup>                                                                                  | commune      |
| 2  | Continuité piétonne vers nouveau quartier                                   | Largeur moyenne : 6m                                                                                | commune      |
| 3  | Continuité piétonne vers nouveau quartier                                   | 285 m <sup>2</sup> environ (largeur comprise entre 4 et 6m environ)                                 | commune      |
| 4  | Desserte du nouveau quartier (tous modes de transports / véhicules et doux) | Environ 660 m <sup>2</sup> :<br>Largeur d'ensemble (voies + aménagements paysagers) : environ 12m   | commune      |
| 5  | Desserte du nouveau quartier (tous modes de transports / véhicules et doux) | Environ 400m <sup>2</sup> :<br>Largeur d'ensemble (voies + aménagements paysagers) : entre 8 et 10m | commune      |
| 6  | Continuité piétonne – Chemin des Ecoliers                                   | Environ 640 m <sup>2</sup> :<br>Largeur moyenne 2.50 à 3m                                           | commune      |
| 7  | Création d'un accès vers le canal                                           | Emprise de l'impasse : environ 780m <sup>2</sup>                                                    | commune      |

Symbole utilisé sur le plan de zonage :



# PLU de Damvix

---

## *Carnet de recommandations*



## Recommandations pour application de l'article 4 sur les réseaux Sensibiliser en donnant à voir le parcours de l'eau

### • Tendre vers une gestion douce des eaux pluviales (à ciel ouvert)

- > Avantages :
- évite le recours systématique au « tout-tuyau »
  - économique
  - support de la trame verte et bleue
  - reprend le principe des fossés d'autrefois
  - évite l'imperméabilisation des sols (limite le ruissellement et les pollutions)
  - replace l'eau (élément structurant de Damvix) au cœur des aménagements

#### • Des exemples sur Damvix



*Même en milieu « urbain »*

#### • Autres exemples



## Recommandations pour application de l'article 3 sur les accès et voirie Sensibiliser à la limitation de l'imperméabilisation des sols

### • Encourager à l'utilisation de matériaux de type poreux pour les accès

- > Avantages :
- limite l'imperméabilisation des sols (réduction des eaux de ruissellement et pollutions liées)
  - coûts réduits
  - respect de la typologie locale (reprise du principe des venelles et chemins de halage)
  - meilleur confort thermique (le bitume « chauffe » vite)
  - évite le vocabulaire « routier » pour les zones d'habitat

### • Exemples



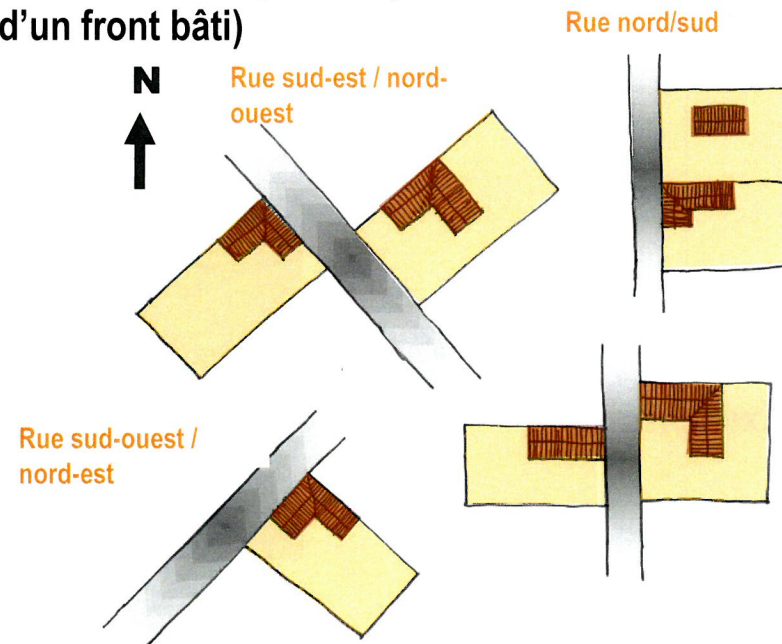
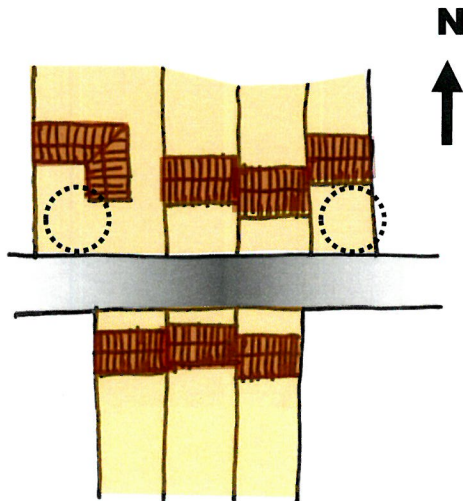
## Recommandations pour application des articles 6 & 7 sur les implantations

### • Lorsque l'alignement est imposé

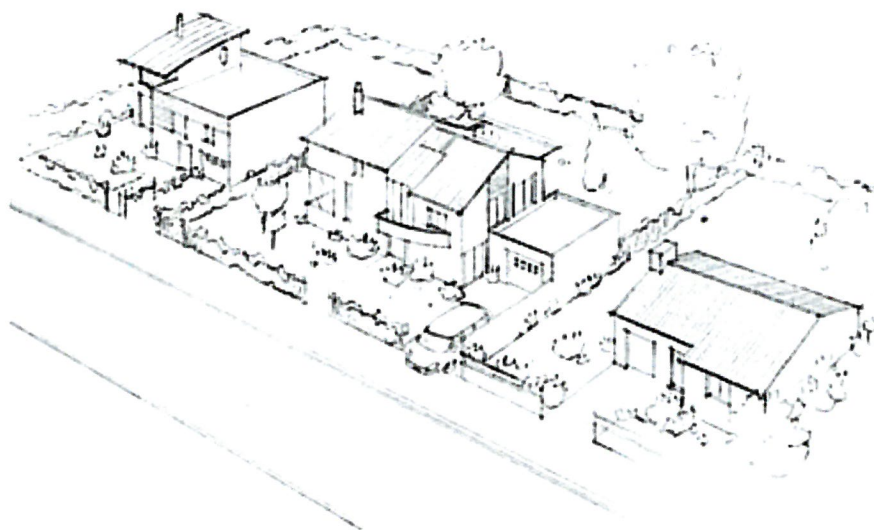
- > Avantages :
- s'inscrit dans une démarche de valorisation patrimoniale, afin de créer des fronts bâtis, notamment en cœur de bourg ancien ou sur des secteurs spécifiques (les Cabanes)

### • Alignement/limites séparatives ou retrait de 1m

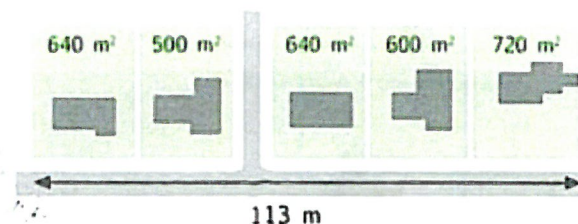
- > Avantages :
- règle souple d'implantation pour favoriser les bonnes orientations du bâti
  - pour les maisons situées au nord de la voie, cela permet une implantation en retrait pour dégager un grand jardin au sud
  - permet une densification de l'existant avec des implantations particulières
  - permet la possibilité de maisons mitoyennes (réduction des dépenses énergétiques, création d'un front bâti)



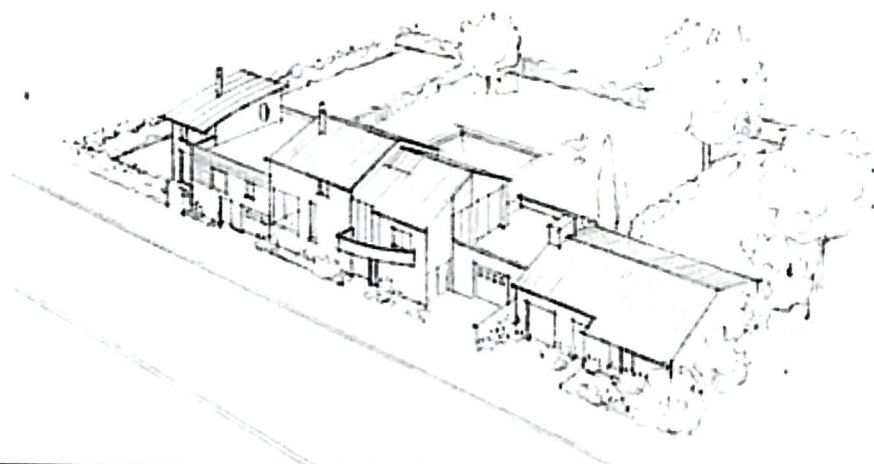
# Vers une architecture bioclimatique



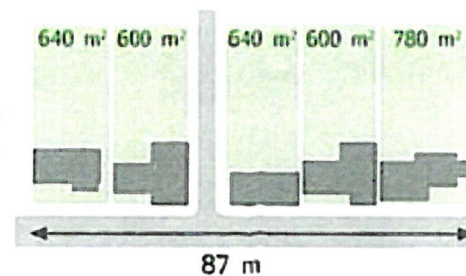
HYPOTHÈSE 1: DÉFAVORABLE



Maisons implantées au centre des parcelles, provoquant un morcellement et une absence de fonctions précises des espaces extérieurs. Les espaces latéraux sont inutilisables. L'espace côté rue est dénué d'intimité.



HYPOTHÈSE 2: FAVORABLE



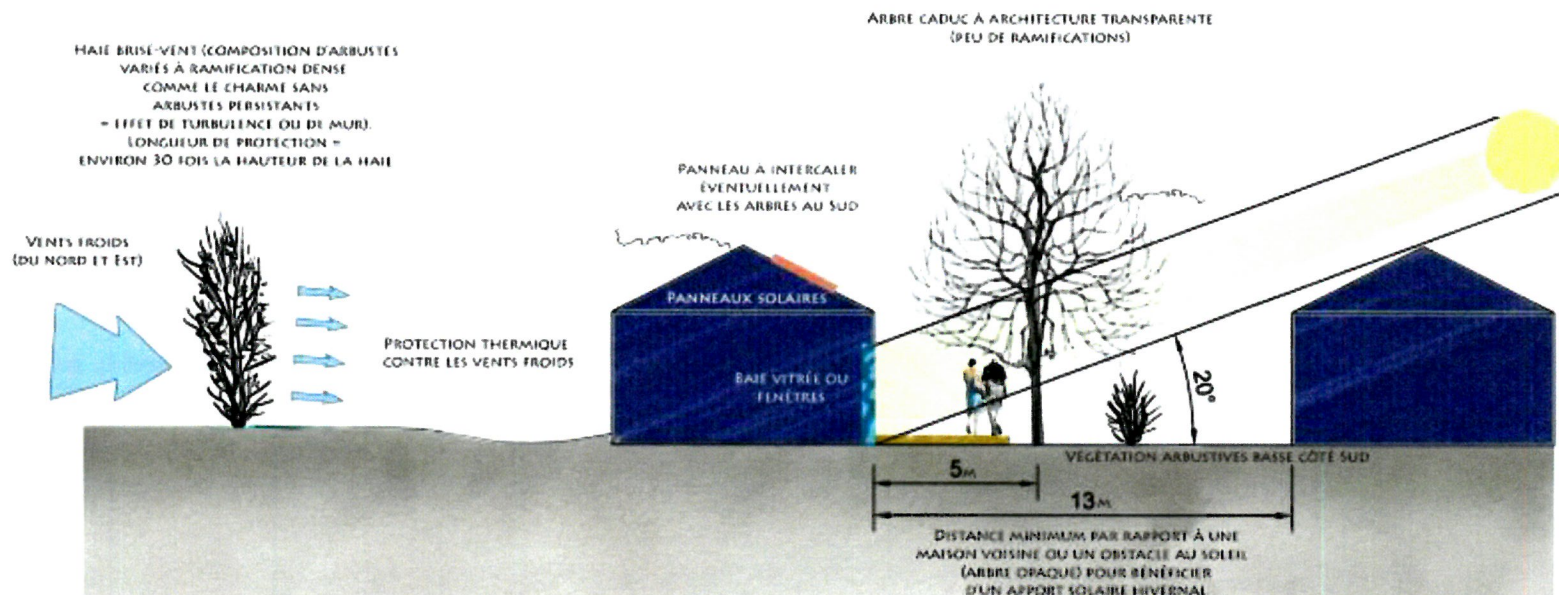
Maisons implantées en mitoyenneté et à l'alignement de la rue: on obtient un effet de rue et des jardins à l'intimité préservée. La surface de loisirs d'un seul tenant autorise une grande variété d'usages.

Source :

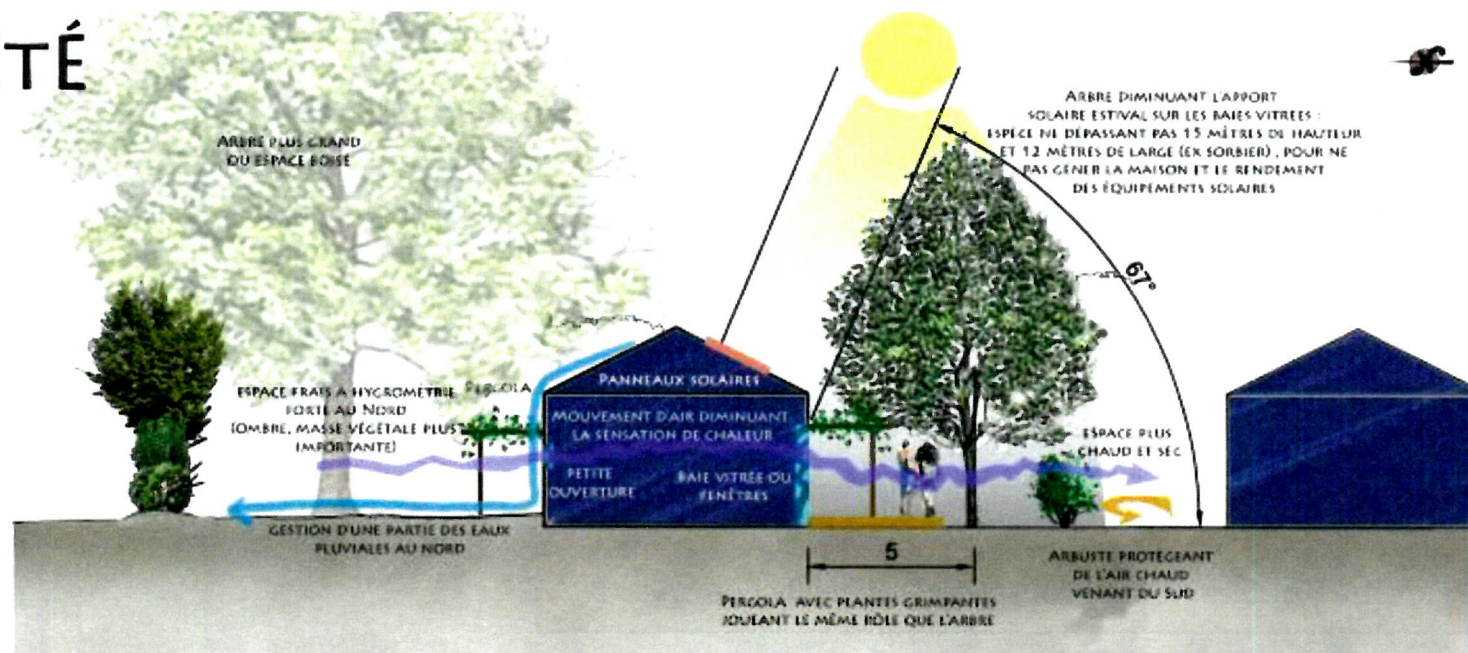
-Plaquette CAUE85 : « *Bien construire – conseils pratiques* »

# Vers une architecture bioclimatique

## HIVER



## ÉTÉ



## Recommandations pour application des articles 5, 8 & 9 sur les tailles de parcelles, les emprises ...

---

- Pas de superficie minimale de parcelles à respecter
- Pas de réglementation sur les implantations de constructions sur une même propriété
  - > Avantages :
    - permet de s'inscrire dans une démarche de densification ou d'optimisation foncière
- Concevoir des projets « compacts »
  - > Avantages :
    - limite l'étalement urbain > densité
    - reprise de la forme urbaine originelle de Damvix
    - réduction des déperditions énergétiques
    - optimisation foncière face à la réduction des tailles de parcelles
    - création d'un front urbain : qualité de l'espace public

## Recommandations pour application de l'article 10 sur les hauteurs

### • Permettre des constructions en hauteur : 11 à 12 m au faîtage

- > Avantages :
  - permet les constructions en R+2 ou R+1+combles
  - permet des emprises au sol réduites adaptées aux plus petites parcelles
  - libère du terrain pour le jardin
  - forme architecturale adaptée au contexte : harmonie d'ensemble de la commune
  - meilleure intégration au patrimoine ancien
  - permet la réalisation de petits collectifs ou habitat intermédiaire

### • Varier les hauteurs des annexes : limitation à 4m

- > Avantages :
  - les annexes étant détachées du corps principal de la construction : permet de limiter leur impact visuel



• R+1 combles

## Recommandations pour application de l'article 13 sur les plantations

---

- **Choix de plantations d'essences locales**

- > **Avantages :**
  - favorise la diversité et la richesse écologique
  - nécessite peu d'entretien
  - participe aux continuités écologiques (inscription dans la trame verte et bleue)
  - permet une meilleure intégration de l'urbanisation (notamment au niveau des transitions entre le tissu construit et la campagne environnante)

# Palette d'essences locales

Sites internet à visiter : <http://www.parc-marais-poitevin.fr/>, <http://www.crfp-poitou-charentes.fr/>

## Arbres recommandés en berges et haies (source CRPF de POITOU-CHARENTES)

| Essence                                                              | Position optimale sur la berge (pied/milieu/talus) | Besoins en lumière | Hauteur adulte | Potentiel bois d'œuvre | Potentiel bois de feu | Autres intérêts         |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Alisier torminal<br>(Sorbus torminalis)                              | Talus (berge ≥ 1m)                                 | Supporte l'ombre   | 15 - 20m       | Bon                    | Bon                   | Fructifère              |
| <b>Aulne glutineux*</b> (voir page suivante)                         | Pied                                               |                    |                |                        |                       |                         |
| (Alnus glutinosa)                                                    | (milieu si berge ≤ 1m)                             | Pleine lumière     | 20 - 25m       | Bon                    | Moyen                 | Refuge faune piscicole  |
|                                                                      | Rôle épurateur des eaux                            |                    |                |                        |                       |                         |
| Chêne pédonculé<br>(Quercus robur)                                   | Indifférent                                        | Pleine lumière     | 25 - 30m       | Bon                    | Bon                   | Fructifère              |
| Cornier                                                              | Isolé                                              |                    |                |                        |                       |                         |
| (Sorbus domestica)                                                   | Talus (berge ≥ 1m)                                 | Supporte l'ombre   | 15 - 20m       | Bon                    | Bon                   | Fructifère              |
| Erable champêtre                                                     | Milieu et talus                                    |                    |                |                        |                       |                         |
| (Acer campestre)                                                     | (berge ≥ 1m)                                       | Supporte l'ombre   | 12 - 15m       | Bon                    | Bon                   | Mellifère               |
| Erable sycomore                                                      | Talus (berge ≥ 1m)                                 |                    |                |                        |                       |                         |
| (Acer pseudoplatanus)                                                | Isolé (envahissant)                                | Supporte l'ombre   | 25 - 30m       | Bon                    | Bon                   | Mellifère               |
| <b>Frêne commun*</b> (voir page suivante)                            | Milieu et talus                                    |                    |                |                        |                       |                         |
| (Fraxinus excelsior)                                                 | (berge ≥ 1m)                                       | Supporte l'ombre   | 25 - 30m       | Bon                    | Bon                   | Fructifère              |
|                                                                      | Pied si traité en têtard                           |                    |                |                        |                       |                         |
| Merisier<br>(Prunus avium)                                           | Talus (berge ≥ 1,50 m)                             | Supporte l'ombre   | 20 - 25m       | Bon                    | Bon                   | Mellifère<br>Fructifère |
| Peuplier noir et                                                     | Talus et retrait de 2m<br>(berge ≥ 1m)             |                    |                |                        |                       |                         |
| Peuplier blanc                                                       | Isolé                                              | Pleine lumière     | 25 - 30m       | Moyen                  | Mauvais               | Espèces patrimoniales   |
| (Populus nigra et alba)                                              |                                                    |                    |                |                        |                       |                         |
| Platane                                                              | Pied                                               |                    |                |                        |                       |                         |
| (Platanus hybrida)                                                   | Isolé                                              | Pleine lumière     | 30 - 35m       | Bon                    | Bon                   | Refuge faune piscicole  |
| Poirier sauvage<br>(Pyrus pyrastrer)                                 | Milieu et talus                                    | Pleine lumière     | 10 - 15m       | Bon                    | Bon                   | Mellifère Fructifère    |
| Pommier sauvage<br>(Malus sylvestris)                                | Milieu et talus                                    | Pleine lumière     | 5 - 10m        | Bon                    | Bon                   | Mellifère Fructifère    |
| Ormes résistants :<br>Ulmus 'Lutèce' ou<br>'VADA'<br>(Ulmus resista) | Milieu et talus                                    | Pleine lumière     | 20 m et plus   | Pas d'info             | Bon                   | Maintien de l'espèce    |
| Tilleul à petites<br>feuilles (Tilia cordata)                        | Milieu et talus                                    | Supporte l'ombre   | 20 - 25m       | Bon                    | Moyen                 | Mellifère               |
|                                                                      | Isolé                                              |                    |                |                        |                       |                         |

## Arbres à éviter, voire à proscrire

- Robinier : à proscrire (envahissant)
- Peuplier : à planter en retrait à 5 m minimum (peu stable en bordure d'eau)
- Ailanthé : à proscrire (envahissant)
- Erable négundo : à proscrire (envahissant)
- Saule pleureur (envahissant).
- Les bambous (envahissants)
- Tous les conifères.

## Arbustes recommandés en berges et haies

| Essence                                         | Position optimale sur la berge (pied/milieu/talus) | Besoins en lumière                  | Hauteur adulte | Potentiel bois de feu | Intérêt pour la faune (fruits) |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| Aubépine monogyne<br>(Crataegus monogyna)       | Milieu et talus                                    | Pleine lumière                      | 5 - 10m        | Bon                   | Mellifère                      |
| Cerisier à grappes<br>(Prunus padus)            | Milieu et talus                                    | Supporte l'ombre                    | 5 - 10m        | Moyen                 | Fructifère                     |
| Cornouiller sanguin<br>(Cornus sanguinea)       | Milieu et talus                                    | Supporte l'ombre                    | 2 - 5m         | /                     | Mellifère                      |
| Eglantier<br>(Rosa canina)                      | Talus                                              | Pleine lumière                      | 2 - 5m         | /                     | Mellifère<br>Fructifère        |
| Fusain d'Europe<br>(Euonymus europaeus)         | Milieu et talus                                    | Pleine lumière                      | 2 - 5m         | /                     | Fruits toxiques                |
| Groseillier à maquereau<br>(Ribes uva-crispa)   | Indifférent                                        | Supporte l'ombre                    | 1 - 1,5m       | /                     | Mellifère<br>Fructifère        |
| Noisetier<br>(Corylus avellana)                 | Milieu et talus                                    | Supporte l'ombre                    | 4 - 6m         | Mauvais               | Mellifère<br>Fructifère        |
| Prunellier<br>(Prunus spinosa)                  | Milieu et talus                                    | Pleine lumière                      | 2 - 4m         | /                     | Fructifère                     |
| Sureau noir<br>(Sambucus nigra)                 | Indifférent                                        | Supporte l'ombre                    | 4 - 6m         | /                     | Mellifère                      |
| Saules arbustifs (salix)<br>(voir fiche Saules) | Pied                                               | Seul le Saule roux supporte l'ombre | 3 - 6m         | Mauvais               | Mellifère                      |
| Troène<br>(Ligustrum vulgare)                   | Milieu et talus                                    | Supporte l'ombre                    | 2 - 3m         | /                     | Mellifère                      |
| Viorne obier<br>(Viburnum opulus)               |                                                    |                                     |                |                       |                                |
| Viorne Lantana<br>(Viburnum lantana)            | Milieu et talus                                    | Supporte l'ombre                    | 2 - 4m         | /                     | Mellifère                      |

# Palette d'essences locales

(source partielle fiche saule du CRPF de POITOU-CHARENTES)

- Le Saule Blanc (*Salix alba*) : grand arbre pouvant atteindre 20 m et relativement longévif qui se caractérise par ses feuilles étroites plus ou moins argentées.
- Le saule fragile (*Salix fragilis*) est au port comparable au saule blanc est facilement reconnaissable par ses rameaux jaunes cassants. On le trouve souvent dans les jardins où il était utilisé pour créer des liens.  
**Seuls les saules blanc (*Salix alba*) et fragile (*S. fragilis*) sont à proscrire en rive. Il s'agit non plus d'arbustes mais d'arbres, pouvant atteindre 20 m de haut, même traités en cépée.** Ces deux espèces sont à réserver aux berges hautes et de façon isolée.
- Le saule des vanniers (*Salix viminalis*) : Arbuste de 3-5 m de haut aux rameaux verts qui est utilisé pour la vannerie.
- Le Saule marsault (*Salix caprea*) : Généralement, il reste à l'état d'arbuste de 3 à 5 m de haut. Isolé, il peut parfois atteindre plus de 10 m de haut. Il n'est pas bouturable, privilégier le semis.
- Le Saule roux (*S. atrocinerea*) : cet arbuste très répandu et aux exigences écologiques larges, mesure en général de 3 à 6 m de haut. Essence de demi-ombre, il pourra s'installer sous le couvert des grands arbres.
- Le Saule pourpre (*S. purpurea*) : tout comme le Saule à oreillettes, sa croissance est lente. Il faudra donc veiller à bien le dégager de la concurrence lors de la première année. Une fois installé, il a pour principale qualité de se développer en largeur (port en boule). Il convient donc plutôt aux berges douces et aux cours d'eau assez larges.

## LA RÉCOLTE DES BOUTURES

Les saules ont comme principal avantage de se bouturer très facilement. Cela permet de réduire les coûts d'installation et de plantation, tout en ayant une croissance forte dès la mise en place de la bouture. Cependant quelques règles sont à respecter. Les boutures doivent être récoltées durant l'hiver. Pour couper les boutures, il faut choisir des brins de 2 à 4 cm de diamètre, pour une longueur comprise entre 40 et 100 cm. Les meilleurs taux de réussite sont obtenus avec des bois de 2 à 3 ans.

## LA MISE EN PLACE DES BOUTURES

Tailler la partie inférieure en pointe en réalisant une coupe nette.  
Respecter le sens de la pousse (bourgeons orientés vers le haut).  
Enfoncer la bouture au  $\frac{3}{4}$  de sa longueur.  
Bien tasser la terre tout autour.

## L'ENTRETIEN

Les saules peuvent être traités en cépées ou en têtard. Après la phase d'installation où l'on contiendra la végétation concurrente, un entretien courant consistera en une coupe des brins tous les 5 à 10 ans environ. Les tiges et rameaux ainsi enlevés pourront servir de pieux et de boutures pour d'autres sites proches.

## Des maladies des arbres qui menacent le Marais poitevin

Attention le CRPF attire l'attention sur les points suivants: « **L'aulne glutineux** est l'Aulne glutineux ou Vergne se trouve à l'état naturel sur les berges de nos cours d'eau. Il est adapté à leur maintien grâce à son puissant système racinaire. Cependant, l'Aulne doit être introduit en plantation mélangée afin de limiter les attaques liées à un champignon (Phytophthora adler).

Compte-tenu de la présence du champignon responsable du dépérissement des aulnes sur une grande partie des cours d'eau de la région, certaines précautions sont à prendre : **en zone indemne** (en général aux abords des cours d'eau de faible largeur) ne pas introduire de plants qui ont été en contact en pépinière avec de l'eau prélevée en rivière (se renseigner auprès des pépiniéristes) ;

**Aux abords des cours d'eau touchés par la maladie**, reculer si possible la plantation des aulnes à 2 m de la rive, et favoriser la diversification avec d'autres essences des milieux humides. »



**Le frêne** est à son tour menacé par une maladie qui va fortement bouleverser le paysage du Marais Poitevin: La Chalarose. Ce champignon originaire de Chine mais venant de Pologne va atteindre le Marais d'ici quelques années. Le Syndicat mixte du Parc interrégional du Marais poitevin a débuté une étude visant à étudier le remplacement du frêne dans le Marais en proposant une ou plusieurs essences qui vont recréer le Marais poitevin. A l'heure actuelle, il n'est donc pas recommandé de replanter du frêne compte-tenu de la menace sur 90% des sujets.



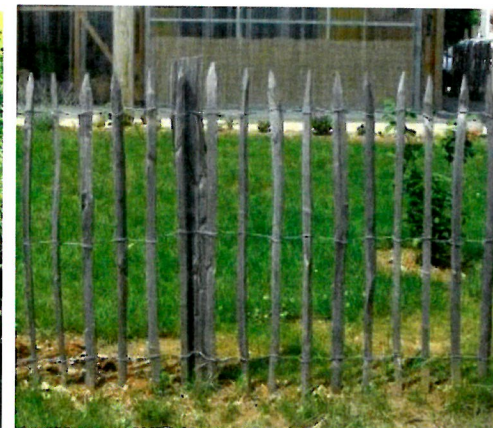
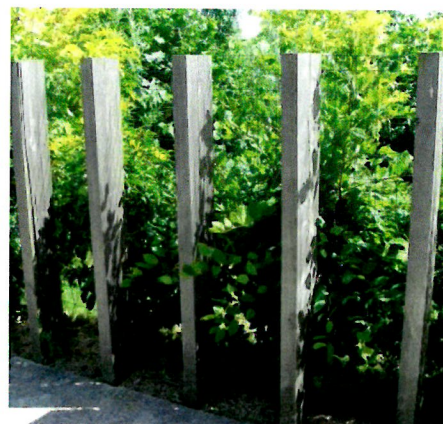
## Recommandations pour application de l'article 11 sur l'aspect et les abords

### La clôture : un élément à ne pas négliger dans un projet

- Favoriser les clôtures ajourées (bois) ou végétales en transition avec les espaces naturels ou agricoles

- > Avantages :
- meilleure intégration du bâti dans son environnement
  - permet l'écoulement des eaux
  - anime l'espace public et permet une diversité de formes
  - participe à la richesse et la diversité écologique
  - équilibre avec le minéral du cœur de bourg
  - bonne adaptation au contexte rural : peut être champêtre ou plus maîtrisé
  - permet de favoriser les filières locales (éviter les essences exotiques)

#### •Exemples



## Recommandations pour application de l'article 11 sur l'aspect et les abords

### La clôture : un élément à ne pas négliger dans un projet

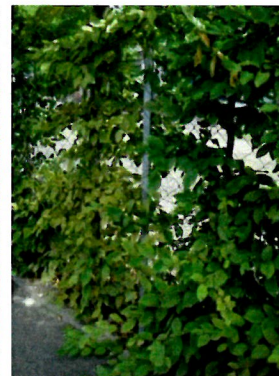
- Accompagner les grillages de plantations (au moins côté espace public)

- > Avantages :
  - permet de mieux gérer l'intimité (en évitant les ajouts de claustra occultant)
  - permet le libre écoulement de l'eau
  - garde un vocabulaire « rural », voire même « pastoral »
  - s'intègre bien avec le paysage alentour (franges urbaines)
  - peu coûteux
  - facilité de mise en œuvre

•Exemple sur  
Damvix (rue de la  
Garnauderie)



•Exemples



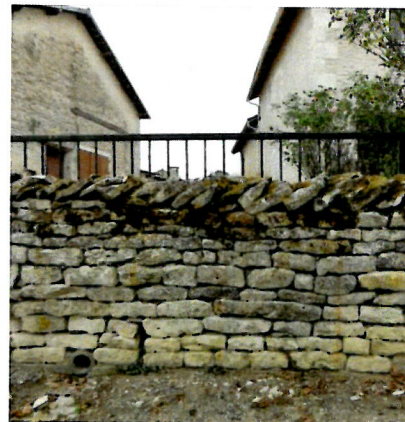
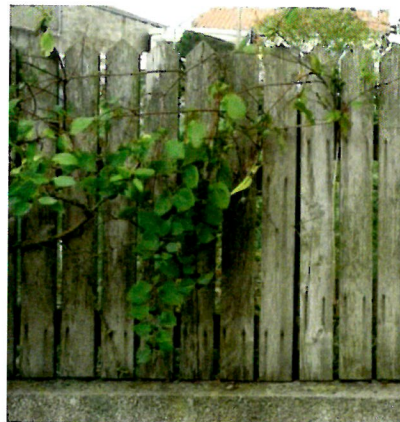
## Recommandations pour application de l'article 11 sur l'aspect et les abords

### La clôture : un élément à ne pas négliger dans un projet

#### • Les murets : un élément fort du vocabulaire architectural du marais

- > Avantages :
- peut être édifié ou reconstitué en moellons (pierres de pays)
  - peut être réalisé en parpaing enduit, reprenant le même ton que le bâti associé
  - peut être sous forme de muret bahut (avec grille ou structure bois ...) : perméabilité au regard
  - reprend le vocabulaire architectural local : création d'un front bâti à l'alignement de la rue

#### •Exemples



## Recommandations pour application de l'article 11 sur l'aspect et les abords

### La clôture : un élément à ne pas négliger dans un projet

#### • Habiller ses pieds de mur : vers une animation de l'espace public

- > Avantages :
- évite le recours aux pesticides
  - peu d'entretien communal : chacun peut entretenir son pied de mur
  - participe à la qualité et à l'ambiance des espaces publics
  - permet de varier les ambiances de la rue suivant les saisons
  - appropriation de l'espace public par les habitants : responsabilisation

#### • Des exemples sur Damvix



#### • Autres exemples



## Recommandations pour application de **l'article 11 sur l'aspect et les abords** Vers une harmonie dans la diversité des ambiances et couleurs

---

- **Choisir des matériaux durables et locaux**

- > **Avantages :**
  - économie face à la durabilité des matériaux > moins d'entretien (évaluer les coûts sur le long terme)
  - patine du temps sur les matériaux : meilleure intégration
  - favorise l'économie locale : filières courtes et savoirs-faires locaux
  - meilleure intégration avec la typologie locale
  - participation à la valorisation patrimoniale de la commune

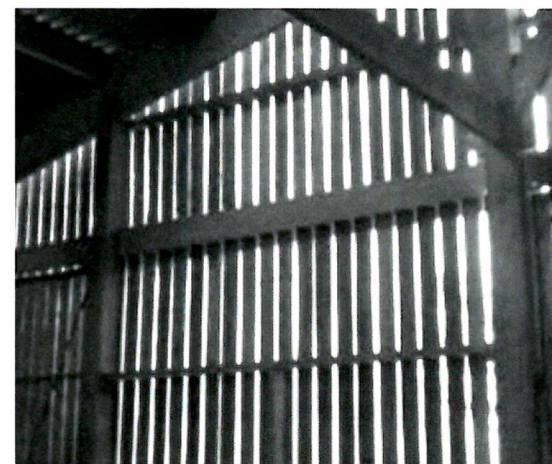
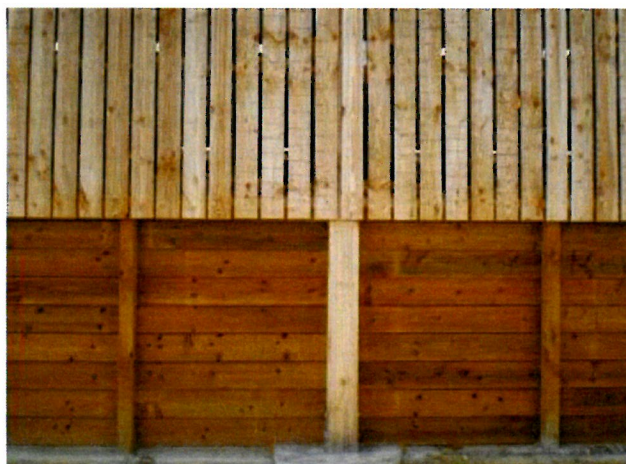
- **Palette couleurs, nuancier du parc**

## Recommandations pour application de l'article 11 sur l'aspect et les abords Vers une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage de plaine

### • Intégrer au mieux les bâtiments agricoles

- > Avantages :
- limite l'impact des bâtiments agricoles, souvent de gabarits imposants
  - meilleure cohabitation entre activité agricole et valorisation patrimoniale
  - valorisation de l'image de l'activité agricole concernée

### • Exemples



Pour plus de renseignements, voir :

-Plaquette CG79 : *"Valoriser le patrimoine rural et agricole en Deux-Sèvres"* Mars 2004

-Chambre d'Agriculture 79 : Bulletin d'information du 14 Novembre 2008 consacré à l'intégration des bâtiments agricoles

-Plaquette du Ministère de l'Agriculture : « *Qualité architecturale des bâtiments agricoles* »  
(<http://agriculture.gouv.fr>)

## Recommandations pour application de l'article 11 sur l'aspect et les abords

### Vers une bonne intégration des bâtiments agricoles dans le paysage de plaine

- **Le bâti :**

Rechercher la continuité avec les constructions existantes,  
Porter un soin aux proportions, à la composition architecturale et aux matériaux utilisés.

- **L'environnement végétal :**

Créer des écrans végétaux et s'inspirer des espèces locales et du maillage existant.

- **Volume et forme :**

Diminuer l'impression de « masse » des bâtiments agricoles souvent volumineux

- **L'implantation :**

S'implanter avec compacité, en réfléchissant à d'éventuelles extensions possibles dans le futur.

- **Les façades :**

Essayer de casser le volume général du bâtiment en jouant sur le rythme des façades :

- créer des ouvertures qui donnent des effets d'ombre et de lumière,
- travailler avec deux types de matériaux (bardage bois et soubassement en parpaings ou plaques béton).

- **Les bardages :**

Suivant les endroits où l'on se situe, privilégier le bois qui s'intègre de façon naturelle dans le paysage.  
Dans le cas de bardage métallique, choisir une teinte mate et plutôt sombre.

- **La couverture :**

Exclure les matériaux trop brillants et de couleurs claires. Les teintes claires et vives sont celles qui ont l'impact visuel le plus prononcé.