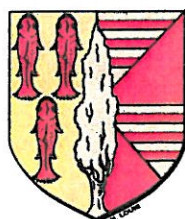


Département de la Vendée

Commune de

**L'ORBRIE**



SOUS-PRÉFECTURE  
FONTENAY-LE-COMTE

27 JUL. 2020

COURRIER ARRIVÉ

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la délibération  
en date du 7 juillet 2020

Le Maire,  
Noëlla LUCAS



PLAN LOCAL D'URBANISME	Prescrit	Projet arrêté	Projet approuvé
<b>Elaboration</b>	02/07/2014	06/07/2017	05/04/2018
<b>Mise à jour n°1</b> par arrêté municipal n°2019-042 en date du 27/09/2019 (concerne la servitude d'utilité publique liée au complexe hydraulique de Mervent, instituée par l'arrêté préfectoral ARS-PDL/DT/SSPE/2019/45/85 en date du 17/07/2019)			
<b>Modification N°1</b>	23/04/2020		07/07/2020



# SOMMAIRE

<b>LEXIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE .....</b>	<b>7</b>
RÈGLEMENT - SECTEUR U .....	9
RÈGLEMENT - SECTEUR UE.....	13
RÈGLEMENT - SECTEUR US.....	17
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>21</b>
RÈGLEMENT - SECTEUR A.....	23
RÈGLEMENT - SECTEUR AP.....	27
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....</b>	<b>31</b>
RÈGLEMENT - SECTEUR N .....	33
RÈGLEMENT - SECTEUR NI.....	37
RÈGLEMENT - SECTEUR NL.....	41
RÈGLEMENT - SECTEUR NC.....	45
<b>ANNEXES.....</b>	<b>49</b>
ANNEXE 1 : ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER ET MESURES COMPENSATOIRES .....	51
ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES POUR LES NOUVELLES PLANTATIONS .....	52
ANNEXE 3 : NUANCIER DE COULEURS CONSEILLÉ POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS .....	54
ANNEXE 4 : RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) DE LA RIVIÈRE VENDÉE .....	56



# LEXIQUE

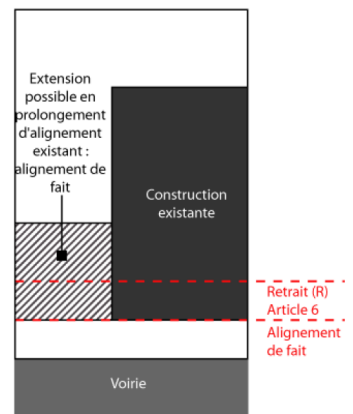
Ce lexique définit les notions complexes utilisées dans le corps du règlement. Celles-ci ont été classées par ordre alphabétique.

*Nota : ce lexique est susceptible d'évoluer pour s'adapter aux nouveaux textes de lois.*

**Accès** : l'accès correspond à la limite parcellaire ou à l'espace (servitude de passage, partie de terrain...) qui permet aux véhicules de pénétrer sur l'unité foncière de l'opération et qui la relie avec la voie ouverte à la circulation publique, que celle-ci soit publique ou privée.

**Acrotère** : Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

**Alignement de fait** : l'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité, etc. Il est règlementé aux articles 6 des différentes zones du PLU. Les alignements de fait sont les alignements des constructions existantes qui ne respectent pas les règles édictées par le PLU mais dont l'existence est de fait constatée. Des règles dérogatoires pour ces cas de figure sont prévues pour certaines zones.



Les principes de l'alignement de fait sont donnés sur le schéma ci-contre.

**Annexe (construction)** : il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- › être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri à vélo, remise à bois, local poubelles...,
- › ne pas être contiguë à une construction principale.

**Arbre à haute tige** : toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement.

**Débords** : pour l'implantation des constructions, un débord de la toiture et de ses accessoires sur le domaine public pourra être autorisé dans la limite de 30 centimètres. Néanmoins, le nu de la façade devra être implanté exactement en limite de terrain d'assiette du projet.

**Emprise au sol** : l'emprise au sol au sens du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Emprises publiques** : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée, espace vert, parc), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.

**Équipements d'intérêt collectif et services publics** : destination au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, culturel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif ou sens de la présente définition.

**Espace libre de construction** : cette expression désigne les espaces non occupés par les constructions en élévation, les aires extérieures de stationnement, les voies, les cheminements piétons et deux-roues, les rampes d'accès à des sous-sols.

**Hauteurs** : la hauteur se mesure :

- › à partir du sol naturel existant avant les travaux ;
- › à défaut de précision dans le texte, la hauteur maximale est celle à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. *A contrario*, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part et d'autre part le niveau du sol existant avant les travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport à la côte du terrain naturel en tout point de la construction (hors exhaussement et affouillement).

Deux types de hauteurs sont définis :

- › **La hauteur de façade (Hf)** d'une construction est mesurée soit à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère d'une toiture-terrasse.
- › **La hauteur totale (Ht)** est mesurée au point le plus élevé du toit, à l'exception des superstructures techniques citées ci-dessus.

**Opération d'aménagement d'ensemble** : constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

**Retraits (R)** : sont appréciés à partir de l'alignement, des limites des voies, mais également par rapport aux limites séparatives.

**Saillie** : en architecture et construction, saillie ou saillie d'architecture désigne une avancée qu'ont les membres, ornements ou moulures au-delà du « nu » des murs, comme pilastres, chambranles, plinthes, archivoltés, corniches, balcons, appuis...

**Terrain d'assiette du projet** : aire sur laquelle différents bâtiments ont été construits, formant un ensemble.

**Voie** : il s'agit des emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules et des piétons existantes ou à créer, qu'elles soient de statut public ou privé.

Des dispositions différentes concernant l'implantation des constructions peuvent être demandées en fonction de l'importance de ces voies. Trois types de voies sont mentionnés dans le présent règlement :

- › **Voies primaires ou de grande circulation** : il s'agit des voies concernées par les dispositions des entrées de ville et des voies de contournement.
- › **Voies secondaires ou de distribution** : ces voies assurent une fonction de liaison inter-quartiers dans la ville et sont utilisées pour partie par les transports en commun.

**Voies tertiaires, de desserte ou internes** : ces voies supportent un trafic principalement lié à la desserte des immeubles riverains.

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

## VOCATION GENERALE

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

*Article R151-18 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016*

## DIVISION EN SECTEURS

A L'Orbrie, la zone urbaine est divisée en trois secteurs :

- **Le secteur U** (Urbain mixte) dédié à l'accueil de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services, ainsi que d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- **Le secteur Ue** (Urbain Économique) dédié à l'accueil d'activités économiques.
- **Le secteur Us** (Urbain Services) dédié à l'accueil d'équipements et de services publics.

## DISPOSITIONS SPECIALES

La zone urbaine ne comporte pas de dispositions spéciales, à l'exception du secteur des « Fontenelles », soumis pour partie au risque d'inondation par rupture de barrage.



*Vocation du secteur : espace urbain mixte, dédié à l'accueil de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services, ainsi que d'activités économiques compatibles avec l'habitat.*

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article U1 - Constructions et activités interdites**

#### • **Constructions interdites**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Toute nouvelle construction dans le secteur des « Fontenelles » soumis au risque d'inondation par rupture de barrage.

#### • **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article U2 - Constructions et activités soumis à des conditions particulières**

- Les constructions, installations et activités destinées :

- ☞ à l'habitation,
- ☞ aux commerces ou aux activités de service,
- ☞ aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- ☞ aux activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires,

sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.

- Dans le secteur des « Fontenelle » soumis au risque d'inondation par rupture de barrage, seuls sont autorisés les travaux d'entretien du bâti en place, les extensions modérées inférieures à 30% de l'emprise au sol initiale et les annexes, situées à moins de 20 mètres linéaires du bâti en place, et de surface inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

### **Article U3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON RÉGLEMENTÉ

## SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article U4 - Volumétrie et implantation des constructions**

Les constructeurs devront privilégier les expositions Sud des bâtiments et pièces à vivre afin de profiter des apports solaires et lumineux passifs, dans le respect des ordonnancements urbains déjà constitués.

#### • **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
  - ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
  - ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

#### • **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

#### • **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

## **Article U5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

### **• Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les vérandas sont autorisées.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être réalisées en matériaux contemporains, en cohérence avec la caractéristique architecturale de la construction principale.

### **• Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %, à l'exception de l'extension des bâtiments dont la pente de toit est initialement supérieure. Les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, des ardoises naturelles, des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit.

### **• Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Afin de préserver la sécurité routière, les haies des parcelles bâties ne pourront excéder 2 mètres de hauteur au droit des voies publiques.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.

## **Article U6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

### **Article U7 - Obligation en matière de stationnement**

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.
- Sauf contrainte foncière, les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre au minimum le stationnement d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation en dehors des voies publiques.

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **Article U8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

### **Article U9 - Desserte par les réseaux**

#### **• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

#### **• Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

#### **• Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

*Vocation du secteur* : espace urbain dédié à l'accueil et au développement des activités économiques des secteurs secondaires et tertiaires.

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article Ue1 - Constructions et activités interdites**

- **Constructions interdites**

- Les constructions destinées à l'habitation.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

- **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article Ue2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les constructions, installations et activités destinées :
  - ☞ aux commerces ou aux activités de service,
  - ☞ aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
  - ☞ aux activités économiques des secteurs secondaires ou tertiaires,sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.

### **Article Ue3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON RÉGLEMENTÉ

## SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article Ue4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### • **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à une hauteur maximale de 9 mètres.

#### • **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

#### • **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

### **Article Ue5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

#### **• Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

#### **• Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

#### **• Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.

### **Article Ue6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

### **Article Ue7 - Obligation en matière de stationnement**

- Les constructions nouvelles à destination d'activités économiques doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de ladite activité sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **Article Ue8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

### **Article Ue9 - Desserte par les réseaux**

#### **• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

#### **• Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

#### **• Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

*Vocation du secteur : espace urbain dédié à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.*

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article Us1 - Constructions et activités interdites**

- **Constructions interdites**

- Les constructions destinées à l'habitation.
- Les constructions destinées aux commerces et aux activités de services.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées aux activités économiques (secteurs secondaires et tertiaires)

- **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article Us2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les constructions et installations destinées aux équipements collectifs et aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.
- En cas de risque d'inondation, seuls sont autorisés les travaux d'entretien du bâti en place, les extensions modérées inférieures à 30% de l'emprise au sol initiale et les annexes, situées à moins de 20 mètres linéaires du bâti en place, et de surface inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

### **Article Us3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON RÉGLEMENTÉ

## SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article Us4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### • **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées à une hauteur maximale de 9 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public de production et de distribution d'eau potable peuvent déroger à cette règle.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

#### • **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

#### • **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

### **Article Us5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.

**Article Us6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

**Article Us7 - Obligation en matière de stationnement**

- Les constructions nouvelles destinées aux équipements et services publics doivent permettre le stationnement d'un nombre de véhicules correspondant aux besoins de leur fonctionnement, sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

## SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### **Article Us8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

### **Article Us9 - Desserte par les réseaux**

#### • **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

#### • **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

#### • **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

## VOCATION GENERALE

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*Article R151-23 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016*

## DIVISION EN SECTEURS



A L'Orbrie, la zone agricole est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur A** (Agricole) dédié au développement des activités agricoles.
- **Le secteur Ap** (Agricole Protégé), dédié à la préservation du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles.

## DISPOSITIONS SPECIALES



La commune de L'Orbrie est concernée par le plan de prévention du risque Inondation (PPRI) de la rivière Vendée, approuvé le 10 décembre 2001. Le PPRI possède un plan de zonage et un règlement précisant des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde représenté de la manière suivante dans les documents graphiques du PLU :

### Légende zonage PPRI

 Zone bleue  
 Zone rouge

=

### Légende zonage PLU

 Zone bleue du PPRI (servitude PM1)  
 Zone rouge du PPRI (servitude PM1)

☞ **Tout projet d'aménagement ou de construction localisé dans une ou plusieurs zones du PPRI est soumis par servitude PM1 au règlement du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme (servitudes d'utilité publique).**



*Vocation du secteur* : espace agricole protégé pour le potentiel agronomique des terres et dédié au développement des activités agricoles.

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article A1 - Constructions et activités interdites**

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

- Tout type d'activité, autre que celles définies à l'article 2.

### **Article A2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle entreprise agricole ou de la relocalisation d'un siège d'entreprise agricole.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité agricole, sous réserve de ne pas créer, en zone inondable, d'obstacle à l'écoulement des eaux.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, sous condition de leur agrément par le code rural et de la pêche maritime.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

<b>Emprise au sol initiale de la construction</b>	<b>Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois</b>
Inférieure à 50 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Entre 50 m <sup>2</sup> et 100 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Entre 100 m <sup>2</sup> et 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Supérieure à 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 10 % pour tous les m <sup>2</sup> suivants

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Exemple de calcul pour une maison de 120 m <sup>2</sup> : (40% sur 50m <sup>2</sup> ) + (30% sur 50m <sup>2</sup> ) + (20% sur 20m <sup>2</sup> ) soit une extension maximale possible de 20m <sup>2</sup> + 15m <sup>2</sup> + 4m <sup>2</sup> , soit 39 m <sup>2</sup> .	

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 20 mètres de la résidence principale.

### **Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON REGLEMENTÉ

## **SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **• Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 9 mètres.
- Les constructions destinées à l'habitation et liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs extensions doivent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### **Article A5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

#### **• Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les vérandas sont autorisées.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être réalisées en matériaux contemporains, en cohérence avec la caractéristique architecturale de la construction principale.

#### **• Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

#### **• Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

### **Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

### **Article A7 - Obligations imposées en matière de stationnement**

NON REGLEMENTÉ

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

### **Article A9 - Desserte par les réseaux**

#### **• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

#### **• Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

#### **• Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

*Vocation du secteur : espace dédié à la préservation du potentiel agronomique et biologique des terres agricoles.*

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article Ap1 - Constructions et activités interdites**

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- De façon générale, toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article Ap 2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

<b>Emprise au sol initiale de la construction</b>	<b>Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois</b>
Inférieure à 50 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Entre 50 m <sup>2</sup> et 100 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Entre 100 m <sup>2</sup> et 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Supérieure à 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 10 % pour tous les m <sup>2</sup> suivants

*Exemple de calcul pour une maison de 120 m<sup>2</sup> : (40% sur 50m<sup>2</sup>) + (30% sur 50m<sup>2</sup>) + (20% sur 20m<sup>2</sup>) soit une extension maximale possible de 20m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup>, soit 39 m<sup>2</sup>.*

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 20 mètres de la résidence principale.

- En zone inondable, la création d'une zone refuge est imposée pour chaque nouvelle extension / réhabilitation.

### **Article Ap3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON REGLEMENTÉ

## **SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article Ap4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **• Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :

- ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
- ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.

- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### **Article Ap5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

#### **• Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.

- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les vérandas sont autorisées.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être réalisées en matériaux contemporains, en cohérence avec la caractéristique architecturale de la construction principale.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

**Article Ap6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

**Article Ap7 - Obligation en matière de stationnement**

NON REGLEMENTÉ

## SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### **Article Ap8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

### **Article Ap9 - Desserte par les réseaux**

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON RÉGLEMENTÉ

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

## VOCATION GENERALE

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d' milieux naturels ;
- d) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- e) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

*Article R151-24 du Code de l'Urbanisme – Janvier 2016*

## DIVISION EN SECTEURS



A L'Orbrie, la zone naturelle comporte quatre secteurs :

- **Le secteur N** (Naturel) protégé pour son intérêt écologique et esthétique ;
- **Le secteur Ni** (Naturel Inondable) protégé pour son intérêt écologique et esthétique et exposé au risque d'inondation par débordement de la rivière Vendée ;
- **Le secteur NL** (Naturel Loisirs) protégé pour son intérêt esthétique et écologique et pouvant accueillir des équipements destinés aux loisirs de plein air ;
- **Le secteur Nc** (Naturel Commerces), de taille et de capacité d'accueil limité pour les constructions destinées aux commerces et aux activités de service.

## DISPOSITIONS SPECIALES



La commune de L'Orbrie est concernée par le plan de prévention du risque Inondation (PPRI) de la rivière Vendée, approuvé le 10 décembre 2001. Le PPRI possède un plan de zonage et un règlement précisant des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde représenté de la manière suivante dans les documents graphiques du PLU :

### Légende zonage PPRI

-  Zone bleue
-  Zone rouge

=

### Légende zonage PLU

-  Zone bleue du PPRI (servitude PM1)
-  Zone rouge du PPRI (servitude PM1)

**☞ Tout projet d'aménagement ou de construction localisé dans une ou plusieurs zones du PPRI est soumis par servitude PM1 au règlement du PPRI annexé au Plan Local d'Urbanisme (servitudes d'utilité publique).**



Vu pour être annexé à la délibération  
en date du 7 juillet 2020

Le Maire,  
Noëlla LUCAS



## RÈGLEMENT - SECTEUR 'N

Vocation du secteur : espace naturel protégé pour son intérêt écologique et esthétique.

### SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

#### Article N1 - Constructions et activités interdites

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- De façon générale, toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles ou sylvicoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

#### Article N2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Entre 50 m <sup>2</sup> et 100 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Entre 100 m <sup>2</sup> et 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Supérieure à 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 10 % pour tous les m <sup>2</sup> suivants

*Exemple de calcul pour une maison de 120 m<sup>2</sup> : (40% sur 50m<sup>2</sup>) + (30% sur 50m<sup>2</sup>) + (20% sur 20m<sup>2</sup>) soit une extension maximale possible de 20m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup>, soit 39 m<sup>2</sup>.*

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 20 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et la réhabilitation des bâtis identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à condition que la qualité paysagère du site et l'harmonie de l'ensemble bâti soient respectées.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et liées à l'exploitation du barrage hydraulique de Mervent dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

SOUS-PRÉFECTURE  
FONTENAY-LE-COMTE

27 JUL. 2020

COURRIER ARRIVÉ

agricole ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- En zone inondable, la création d'une zone refuge est imposée pour chaque nouvelle extension / réhabilitation.

### **Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON REGLEMENTÉ

## **SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **• Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :

☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,

☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.

- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,

☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,

☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

## **Article N5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

### **• Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les vérandas sont autorisées.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être réalisées en matériaux contemporains, en cohérence avec la caractéristique architecturale de la construction principale.

### **• Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit.

### **• Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

## **Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

### **Article N7 - Obligation en matière de stationnement**

NON REGLEMENTÉ

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

### **Article N9 - Desserte par les réseaux**

#### **• Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

#### **• Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

#### **• Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

*Vocation du secteur : espace naturel non équipé, protégé pour son intérêt écologique et esthétique, et exposé au risque d'inondation par débordement de la rivière Vendée.*

## SECTION 1 - CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article Ni1 - Constructions et activités interdites**

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- De façon générale, toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article Ni2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) de la rivière *Vendée* et de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

<b>Emprise au sol initiale de la construction</b>	<b>Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois</b>
Inférieure à 50 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Entre 50 m <sup>2</sup> et 100 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Entre 100 m <sup>2</sup> et 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Supérieure à 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 10 % pour tous les m <sup>2</sup> suivants
<i>Exemple de calcul pour une maison de 120 m<sup>2</sup> : (40% sur 50m<sup>2</sup>) + (30% sur 50m<sup>2</sup>) + (20% sur 20m<sup>2</sup>) soit une extension maximale possible de 20m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup>, soit 39 m<sup>2</sup>.</i>	

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque Inondation de la rivière Vendée.
- En zone inondable, la création d'une zone refuge est imposée pour chaque nouvelle extension / réhabilitation.

### **Article Ni3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON REGLEMENTÉ

## **SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article Ni4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **• Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :
  - ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
  - ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### **Article Ni5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

#### **• Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les vérandas sont autorisées.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être réalisées en matériaux contemporains, en cohérence avec la caractéristique architecturale de la construction principale.

#### **• Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit.

#### **• Dispositions concernant les clôtures**

- L'édification de toute clôture doit respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la rivière Vendée, et notamment le libre écoulement des eaux.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

### **Article Ni6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.

- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

#### **Article Ni7 - Obligation en matière de stationnement**

NON REGLEMENTÉ

### **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

#### **Article Ni8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

#### **Article Ni9 - Desserte par les réseaux**

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

*Vocation du secteur* : espace naturel protégé pour son intérêt esthétique, et pouvant accueillir des équipements collectifs liés aux loisirs de plein air.

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article NL1 - Constructions et activités interdites**

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article NL2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à destination d'équipements collectifs et de services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation générale du secteur.

### **Article NL3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON RÉGLEMENTÉ

## SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

#### **Article NL4 - Volumétrie et implantation des constructions**

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
  - ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

#### **Article NL5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

**Article NL6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

**Article NL7 - Obligation en matière de stationnement**

NON REGLEMENTÉ

## SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

**Article NL8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

**Article NL9 - Desserte par les réseaux**

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

*Vocation du secteur* : secteur naturel non équipé, de taille et de capacité d'accueil limitées pour les constructions destinées aux commerces et aux activités de service.

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET ACTIVITÉS

### **Article Nc1 - Constructions et activités interdites**

- **Constructions interdites**

- Toute construction, autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.

- **Activités interdites**

- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article Nc2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les constructions destinées au commerce et aux activités de service sous condition sous condition que leur emprise au sol n'excèdent pas 50 % de l'unité foncière supportant le projet.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

<b>Emprise au sol initiale de la construction</b>	<b>Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois</b>
Inférieure à 50 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Entre 50 m <sup>2</sup> et 100 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Entre 100 m <sup>2</sup> et 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants
Supérieure à 150 m <sup>2</sup>	+ 40 % pour les premiers 50 m <sup>2</sup> + 30 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 20 % pour les 50 m <sup>2</sup> suivants + 10 % pour tous les m <sup>2</sup> suivants
<i>Exemple de calcul pour une maison de 120 m<sup>2</sup> : (40% sur 50m<sup>2</sup>) + (30% sur 50m<sup>2</sup>) + (20% sur 20m<sup>2</sup>) soit une extension maximale possible de 20m<sup>2</sup> + 15m<sup>2</sup> + 4m<sup>2</sup>, soit 39 m<sup>2</sup>.</i>	

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être implantées à moins de 20 mètres de la résidence principale.

### **Article Nc3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

NON REGLEMENTÉ

## **SECTION 2 – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des dérogations aux dispositions de cette section peuvent être accordées dans le cadre de la réalisation d'un projet architectural global et de qualité.

### **Article Nc4 - Volumétrie et implantation des constructions**

#### **• Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées :

- ☞ soit à une hauteur identique à celle d'une construction riveraine,
- ☞ soit à une hauteur maximale de 6 mètres.

- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.

#### **• Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions et leurs extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ☞ soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- ☞ soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

### **Article Nc5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

L'écriture architecturale des constructions peut être d'expression traditionnelle, ou contemporaine dans le cadre d'un projet de qualité.

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre. Les couleurs vives sont interdites.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdits. Les vérandas sont autorisées.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> peuvent être réalisées en matériaux contemporains, en cohérence avec la caractéristique architecturale de la construction principale.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles de teinte terre cuite, avec des végétaux ou avec des matériaux contemporains sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant et restent en cohérence avec l'existant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas dépasser 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1m80.
- Les clôtures pourront être maçonnées ou grillagées et/ou doublées d'une haie.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- La partie maçonnée ne pourra pas excéder 1m20 de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif de claire-voie jusqu'à une hauteur de 1m80. L'utilisation de plaques maçonnées préfabriquées est interdite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures destinées à un usage agricole.

**Article Nc6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies à l'annexe 1 du présent document.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

**Article Nc7 - Obligation en matière de stationnement**

NON REGLEMENTÉ

## SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### **Article Nc8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

### **Article Nc9 - Desserte par les réseaux**

#### • **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de distribution publique, l'utilisation d'un puits ou forage privé est admise, sous réserve que l'eau soit potable et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. En cas d'alimentation alternée, adduction publique et puits privé, un dispositif de déconnexion efficace doit être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau public par le puits.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

#### • **Conditions de gestion des eaux pluviales**

- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

#### • **Obligations imposées en matière de communications numériques**

NON REGLEMENTÉ

# ANNEXES



# ANNEXE 1 : ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER ET MESURES COMPENSATOIRES

La remise en cause de tout élément de paysage protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumise au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie et, le cas échéant, à la mise en place de mesures compensatoires effectives telles que définies ci-dessous.

## CHEMINS DE RANDONNÉE

Les sentiers piétonniers et chemins de randonnée portés au plan doivent être maintenus. Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas la continuité du cheminement. Toute déclaration préalable visant à la destruction d'un chemin de randonnée identifié sera refusée.

## PATRIMOINE HISTORIQUE

Le bâti patrimonial ne jouissant pas d'une protection au titre des monuments historiques, des sites classés ou sites inscrits a été identifié en vue d'une protection.

**Aménagement, restauration, extension** : les travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti d'intérêt culturel, historique ou architectural repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable en Mairie, en application des dispositions de l'article R.421-17-d du Code de l'Urbanisme.

Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Par ailleurs, les extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de composition d'ensemble du bâtiment.

Dans le cas de la protection d'un élément bâti très dégradé dont seuls les murs subsisteraient, les dispositions de rénovation et de restauration sont régies par l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme.

**Ravalement** : les travaux de ravalement d'un élément bâti d'intérêt culturel, historique ou architectural repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable en Mairie, en application des dispositions de l'article R.421-17-1-d du Code de l'Urbanisme.

**Démolition** : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine sont soumis à permis de démolir, en application des dispositions de l'article R.421-28-e du Code de l'Urbanisme. La démolition sera autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. En revanche, elle pourra être refusée en fonction de la qualité de la construction et sa situation par rapport au bâti environnant.

## BOISEMENTS

Les boisements protégés doivent être maintenus et régénérés par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage (cf. annexe 2 ci-après).

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement repéré aux documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte au boisement de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise du boisement, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou sylvicole et la fonctionnalité des accès.

Sont autorisés les abattages en cas d'état sanitaire dûment justifié. Sont également autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. Le remplacement par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage, est alors prescrit (surface équivalente ou supérieure), sur le territoire communal.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, un boisement devra être planté dans les mêmes proportions que celui détruit (surface équivalente ou supérieure), sur le territoire communal.

## BOISEMENTS ET HAIES

Les haies protégées doivent être maintenues et régénérées par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage (cf. annexe 2 ci-après).

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée aux documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à la haie de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres et arbustes, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou sylvicole et la fonctionnalité des accès.

Sont autorisés les abattages en cas d'état sanitaire dûment justifié. Sont également autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. Le remplacement par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage, est alors prescrit (linéaire équivalent ou supérieur), sur le territoire communal.

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur), sur le territoire communal.

## MARES

Les mares repérées aux documents graphiques du PLU doivent être maintenues. Toute intervention d'entretien ou de réhabilitation est soumise à déclaration préalable. Les travaux d'entretien (vieux fonds / vieux bords) sont autorisés.

Tout projet de destruction devra être motivé quant à sa nécessité et compensé par la création d'une nouvelle mare (surface équivalente ou supérieure), sur le territoire communal et à moins de 200 mètres de distance de la mare détruite.

## ZONES HUMIDES

Les dispositions s'appliquant à la suppression potentielle d'une zone humide et aux mesures compensatoires afférentes sont celles définies par le SDAGE et le(s) SAGE en vigueur sur le territoire communal.

## ANNEXE 2 : LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES PRÉCONISÉES POUR LES NOUVELLES PLANTATIONS

### Alignement

Objectifs : signaler un axe, améliorer la qualité d'ambiance, créer un rythme

Arbres rencontrés et à privilégier :

Végétaux : charme, châtaigner, chênes (sessile, pédonculé), érables (planes, sycomores), frêne commun, marronnier, noyer noir, platane, tilleul grandes feuilles et petites feuilles.

### Arbre isolé

Objectifs : marquer un lieu, créer un élément de repère.

Localisation : à proximité des villages, dans les cours, dans les places et les carrefours

Arbres rencontrés et à privilégier :

Végétaux : châtaigner, chênes, érables, frêne commun, marronnier, platane, pin parasol, tilleuls.

### Bord de rives et zones humides

Objectifs : abriter la faune, maintenir les berges

Arbres rencontrés et à privilégier :

Végétaux : aulne glutineux, aulnes à feuilles en cœur, bourdaine, cerisier à grappes, chêne pédonculé, cornouiller sanguin, nerprun purgatif, frêne commun, ormes, peupliers de culture (à planter au moins à trois mètres de la berge), prunelier, tremble, saules, viorne obier.

### Haie champêtre

Objectifs : créer un brise-vent, limiter l'érosion, abriter le bétail et la faune, cloisonner l'espace, produire du bois de chauffage

Localisation : bordures de chemin, abords de ferme et franges de bourg

Arbres rencontrés et à privilégier :

Arbres : noyers, poirier, pommier, alisier torminal, cerisier à grappes, charme, châtaigner, chêne (chevelu, pédonculé, rouge, sessile, tauzin), cormier, érables, frêne commun, hêtre, néflier, ormes (hybride, resista, lutèce), prunier myrobolan, robinier faux acacia, saules (argenté, marsault), sureau noir.

Arbustes : ajonc, amélanchier (à proximité du bâti), bourdaine, cornouiller sanguin, fusain (d'Europe, du Japon) (à proximité du bâti), genêt à balais, genêt d'Espagne (à proximité du bâti), houx, nerprun purgatif, noisetiers, prunelier, saule osier doré, saule osier vert, saule pourpre, troènes commun et persistant (à proximité du bâti), trêne du japon (à proximité du bâti), viorne obier, viorne tin (à proximité du bâti)

Les listes des végétaux étant continuellement mises à jour, il conviendra à chaque acquéreur de se renseigner auprès du service des végétaux à la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt.

||| Sont exclues les essences suivantes : aubépines, thuya, faux-cyprés, laurier-palme ainsi que les végétaux hôtes du feu bactérien, en particulier :

- Pommier à couteau (*Malus domestica*, *Malus pumila*)  
variétés : Abbondanza, James Grieve
- Pommier à cidre (*Malus domestica*, *Malus pumila*)  
variétés : Argile rouge, Doux Normandie, Blanc Sûr, Peau de Chien, Tardive de la Sarthe
- Poirier (*Pyrus communis*)  
variétés : Bronstar, Laxton's Superb, Durondeau, Madame Ballet, Passe Crassane
- Nashi (*Pyrus serotina* ; *Pyrus pyrifolia*)  
variétés : Kumoi, Nijisseiki
- Cotoneaster  
espèces, sous espèces ou clones : *Salicifolius floccosus*, *Salicifolius* X "Hersfeuer"
- *Pyrancata* ou Buisson Ardent  
espèces ou cultivars : *Atalantioides* "Gibsi"
- Pommier d'ornement (ou pollinisateur)  
espèces ou cultivars : Crittenden
- *Crataegus*  
semis de *Crataegus*  
plants de *Crataegus* issus de semis à l'exception de ceux destinés au greffage dans les établissements de production.

# ANNEXE 3 : NUANCIER DE COULEURS CONSEILLÉ POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

## LA MAISON DU BOCAGE



La maison de bocage ancienne utilise pour ses murs de construction des grès relativement clairs voire parfois ocre, mêlés de calcaires allant du blanc au gris moyennement foncé. Ces teintes peuvent inspirer les nouvelles constructions tout en veillant à l'équilibre général de l'ambiance de rue.

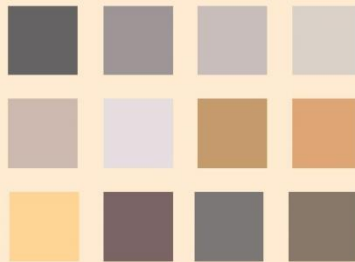
Les toitures se composent majoritairement de tuiles, avec parfois l'utilisation de différentes couleurs favorisant des effets mosaïques. Les menuiseries restent sobres avec des teintes allant du marron au gris.



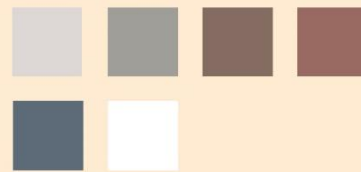
▲ Toitures



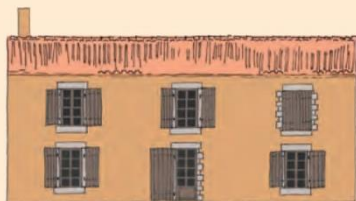
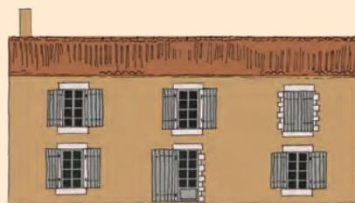
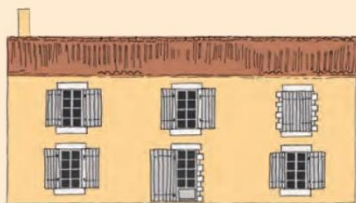
▲ Murs



▲ Menuiserie



### ▼ Exemples d'application

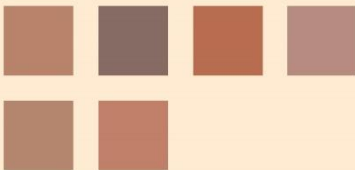




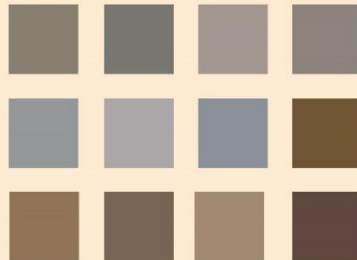
Plus ponctuellement, la maison de bocage utilise des grès plus foncés, variant du gris sombre à l'ocre jaune.  
 Les couleurs s'atténuent et deviennent plus sobres avec le vieillissement de la pierre.  
 L'application de cette palette particulière doit se limiter aux secteurs où un tel bâti est rencontré.  
 Les teintes des toitures et des menuiseries restent inchangées.



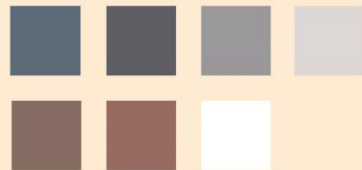
▲ Toitures



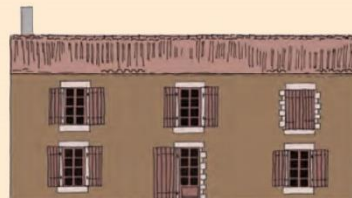
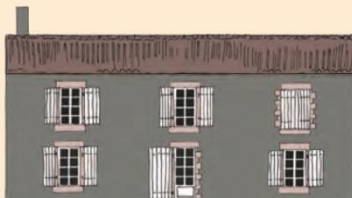
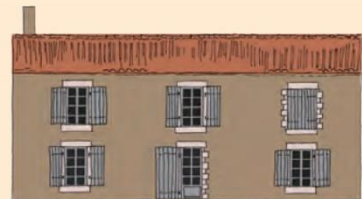
▲ Murs



▲ Menuiserie



▼ Exemples d'application



Source : CAUE de la Vendée  
 Guide « *Bien construire en Sud Vendée* »

# **ANNEXE 4 : RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) DE LA RIVIÈRE VENDÉE**

# **DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA VENDÉE**

---

**communes de :**

**La Chapelle-aux-Lys, Loge-Fougereuse, Saint Hilaire-de-Voust, Marillet, Puy-de-Serre, Faymoreau, Foussais-Payré, Saint Hilaire-des-Loges, Xanton-Chassenon, Saint Michel-le-Cloucq, Mervent, L'Orbrie, Pissotte, Auzay, Chaix.**

## **RIVIÈRE "LA VENDÉE"**

### **PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION**

## **2.1 - RÈGLEMENT**

RIVIÈRE "LA VENDÉE"  
PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

RÈGLEMENT

TITRE I - PORTÉE DU PPR.....	4
ARTICLE 1 - Dispositions Générales.....	4
ARTICLE 2 - Cote de référence - Interpolation .....	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A PRÉSERVER (zone rouge).....	6
ARTICLE 1 : Modes d'occupation du sol et travaux interdits .....	6
ARTICLE 2 : Modes d'occupation du sol et travaux admis.....	6
a) constructions existantes.....	6
b) travaux et réaménagements.....	7
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE OU LE DÉVELOPPEMENT PEUT ÊTRE ADMIS (zone bleue) .....	9
ARTICLE 1 - Modes d'occupation du sol et travaux interdits .....	9
ARTICLE 2 - Modes d'occupation du sol et travaux soumis à des prescriptions .....	10
TITRE IV - MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE .....	11
ARTICLE 1 - Mesures obligatoires .....	12
ARTICLE 2 - Recommandations.....	12

## RAPPEL DES TEXTES OFFICIELS PRINCIPAUX

- **Loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.
- **Loi n° 92-3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau**
- **Circulaire du 24 janvier 1994** relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.
- **Loi n° 95-101 du 2 Février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **Décret n° 95-1089 du 5 Octobre 1995** relatif aux dispositions d'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et à leurs modalités d'application.
- **Circulaire du 24 Avril 1996** : dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable.

TITRE I  
PORTÉE DU PPR

---

**ARTICLE 1 : Dispositions générales**

Le présent règlement s'applique aux territoires des communes riveraines de la Vendée entre La Chapelle-aux-Lys en amont et le barrage de Massigny à l'aval, hormis la ville de Fontenay-le-Comte qui dispose d'un PPR spécifique.

La partie du territoire sur lequel s'applique le présent règlement est délimitée par les plans de zonage ci-joint ; elle comprend deux zones :

- les zones à préserver (zone rouge) ;
- les zones où le développement peut être admis (zone bleue) ;

dans lesquelles sont précisées en tant que de besoin les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables.

Il détermine également les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises dans les zones, rouge et bleue, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers. Certaines de ces mesures ont un caractère obligatoire en fonction de la nature du risque dans un délai maximum de cinq ans.

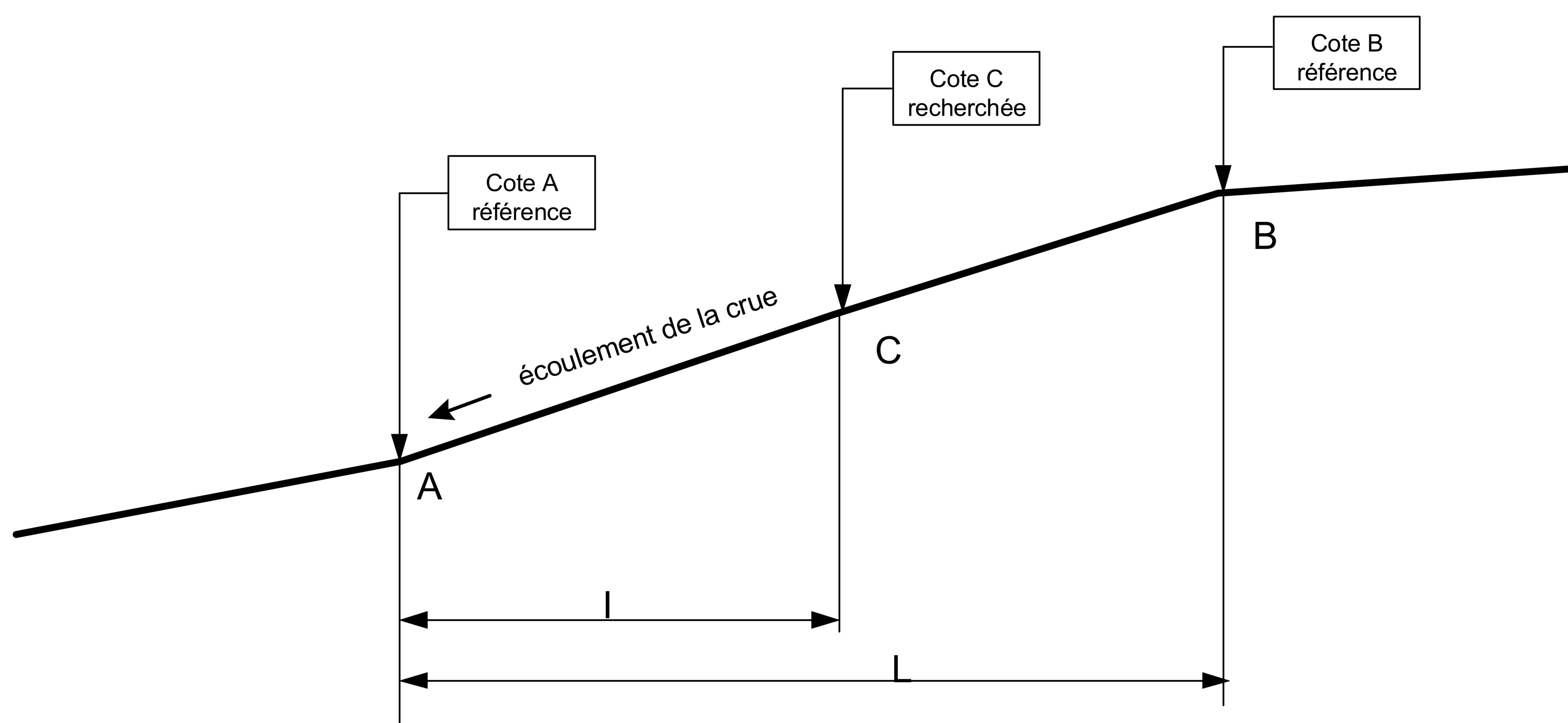
Le PPR vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au Plan d'occupation des sols, conformément à l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 2 : Cote de référence - Interpolation**

Les cote de références, correspondent aux hauteurs d'eau retenues dans une hypothèse de crue de type centennale.

Ces cotes sont précisées sur le plan de zonage au 1/5000 en cote IGN 69. Entre deux cotes de référence, la cote applicable sera calculée par interpolation entre les deux cotes connues figurant sur le plan suivant la méthode indiquée à la page suivante.

$$\text{Cote C recherchée} = \text{Cote A} + (\text{Cote B} - \text{Cote A}) \times l / L$$



Exemple : cote de référence à la station d'épuration (cote C recherchée)

Cote B	:	7.60
Cote A	:	7.20 (amont RN 48)
L	:	830 m
l	:	600 m
Cote C	:	7.49

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A PRÉSERVER (ZONE ROUGE)

---

Cette zone à préserver est inconstructible.

#### **ARTICLE 1 : Modes d'occupation du sol et travaux interdits**

Sont interdits tous travaux : remblais, dépôts, constructions, clôtures pleines, plantations en plein, installations, activités et aménagements de quelque nature qu'elle soit à l'exclusion de ceux visés à l'article 2.

#### **ARTICLE 2 : Modes d'occupation du sol et travaux admis**

##### a) Sur les constructions existantes

- EXTENSION :
  - surélévation des bâtiments d'habitation, cette surélévation ne peut avoir pour effet de créer de nouveaux logements.
  - surélévation des bâtiments d'activités (autres qu'agricoles) dès lors qu'elle s'accompagne de la mise hors d'eau du premier niveau de plancher et de l'accès.
  - des bâtiments agricoles (1/5 de l'emprise bâtie initiale) en l'absence de possibilité d'extension hors zone inondable sous réserve que les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage et de ventilation soient placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence augmentée de 0,50 m, que les réseaux techniques (eau, électricité, gaz) soient équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés hors crue, que la plus grande longueur du bâtiment soit placée dans l'axe d'écoulement du lit majeur,
  - constructions nécessaires aux équipements publics sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque pour la sécurité publique au contact de l'eau (électricité, déversement de produit polluant...) et que leurs organes sensibles ne puissent pas être altérés lors des crues.
  - extension et aménagements des constructions existantes sous réserve de ne pas créer plus de 20 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) supplémentaire.

Le changement de destination, des bâtiments existants, motivé par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :

- qu'un tel patrimoine ait fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer sa protection, conformément à l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, ou bien d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

- dans le cas d'un changement de destination en vue de l'habitation, un étage habitable devra être prévu au-dessus de la cote de référence et accessible par l'intérieur et l'extérieur du bâtiment.

- AMÉNAGEMENT DANS LE VOLUME EXISTANT

Autorisé avec les prescriptions suivantes :

- ne pas avoir pour effet un changement d'affectation de la construction à moins que celui-ci soit sans effet aggravant sur la population et les biens exposés au risque.
- ne pas créer d'ouverture ou d'entrée d'eau au-dessous du niveau inondable,
- mise hors d'atteinte des eaux, des équipements sensibles à l'eau, des produits solubles dangereux,
- protection des installations électriques,
- ne pas être reconstruite si la construction a été détruite par l'action des eaux.

b) Travaux et réaménagements

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ; Ces aménagements ne pourront être envisagés qu'après étude préalable ;
- les travaux de création et de mise en place des infrastructures publiques et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'il n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour incidence de modifier les périmètres exposés en zone urbanisée ;
- les réalisations liées à des aménagements hydrauliques à condition de ne pas augmenter les risques et ne pas diminuer le champ d'expansion des crues. Ces aménagements ne pourront être envisagés qu'après étude hydraulique préalable ;

- les plans d'eau, étangs, et affouillements, à condition que les déblais soient évacués en dehors de la zone inondable ;
- les remblais ou endiguements justifiés par la protection de secteurs urbanisés et d'installations existantes sous réserve de ne pas aggraver le risque pour le voisinage ;
- les abris de jardin dont l'emprise au sol ne devra pas être supérieure à 20 m<sup>2</sup> ;
- les installations légères liées aux activités : nautiques, de sports ou de loisirs (ex. : hangar canoë, ...) sous réserve : de les implanter, si cela est techniquement possible, dans la partie du terrain la plus éloignée du lit mineur de la rivière, d'orienter l'axe principal parallèlement au flux du grand écoulement des eaux et d'édifier le niveau bas du premier plancher aménagé à une cote supérieure (au moins + 0,20 m) à la cote de référence ; Les installations légères admises doivent être sans hébergement ;
- Les espaces verts, les aires de jeux et de sports, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires à ces équipements, à condition que le matériel d'accompagnement sous la cote de référence soit démontable ou ancré au sol, que le premier plancher des bâtiments liés et nécessaires à ces équipements soit réalisé à 0,30m au-dessus de la cote de référence et que le libre écoulement des eaux soit préservé sous le bâtiment ;
- Les campings et caravanages devront :
  - ne pas se situer dans les zones d'aléas forts définis dans la partie présentation du PPR ;
  - retirer l'ensemble des installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles, du 1<sup>er</sup> octobre au 1<sup>er</sup> mai ;
  - demeurer fermés sur la période courant du 16 septembre au 30 mai ;
  - disposer d'un affichage permanent sur site du risque d'inondation tel qu'il est actuellement connu. Le règlement et principes d'évacuation sont modifiés pour en tenir compte.

Les modalités d'évacuation des caravanes, mêmes en l'absence du propriétaire, devront figurer dans le plan d'évacuation . Le gestionnaire devra disposer des moyens nécessaires pour réaliser cette évacuation.

- les clôtures constituées de grilles ou grillages, les plantations discontinues, sans former de haies pleines et, exclusivement dans le périmètre du Secteur sauvegardé, les murs pleins ;
- la mise en place de nouvelles clôtures constituées de 4 fils superposés au maximum, sur poteaux distants d'au moins 2 mètres ;
- les bâtiments et installations piscicoles sous réserve d'être invulnérables au risque centennal d'inondation ;

- les piscines non couvertes ;
- les constructions inférieurs à 50 m<sup>2</sup> de SHOB, nécessaires à l'observation et la mise en valeur des milieux naturels, sauf en zone d'aléa fort décrite dans le rapport de présentation ;
- les abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation

### TITRE III

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE OU LE DÉVELOPPEMENT PEUT ETRE ADMIS (ZONE BLEUE)

---

La zone où le développement peut être admis (zone bleue) correspond aux centres urbains et certaines zones contiguës ET à un aléa d'inondation faible ou moyen.

#### **ARTICLE 1 : Modes d'occupation du sol et travaux interdits :**

- Toute implantation nouvelle d'installation relevant de l'application de l'article 5 de la Directive Européenne n° 82501 C.E.E. du 24 Juin 1982, concernant les risques d'accident majeur de certaines activités industrielles ainsi que celles relevant de la directive européenne de décembre 1996 dite *SEVÉSO II.*;
- tout surcreusement et excavation par rapport au terrain naturel, sauf ceux liés à des aménagements et équipements publics ou autorisés dans le présent règlement ;
- les activités (y compris agricoles) produisant ou stockant des produits dangereux ; la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale ;
- toute implantation nouvelle d'établissements ou activités accueillant un nombre important de personnes dont l'évacuation en temps de crue serait susceptible de poser des difficultés particulières, notamment les hôpitaux, les écoles, les maisons de retraite, les centres d'accueil de personnes à mobilité réduite... ;
- au-dessous du niveau correspondant à la cote de référence, l'utilisation de matériaux présentant des risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau ;
- les terrains de camping et caravanage, y compris les extensions ;

- les clôtures pleines et les haies faisant obstacle à l'écoulement des eaux ;
- toute réalisation de remblaiement entravant l'écoulement des crues et modifiant les périmètres exposés ;
- les décharges d'ordures ménagères, de déchets industriels et produits toxiques ;
- les caves et les sous-sol ;
- l'extension ou la création de terrains de camping.

## **ARTICLE 2 : Modes d'occupation du sol et travaux autorisés soumis à des prescriptions**

### a) Dispositions constructives

les constructions admises sont soumises aux prescriptions suivantes :

- dans le cas de constructions neuves, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne devra pas excéder 50% de l'unité foncière ;
- dans le cas d'extension de constructions régulièrement autorisées à la date de publication du présent document, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 70% de l'unité foncière ;
- la cote du plancher du premier niveau aménagé sera fixée à 0,20 m au-dessus de la cote de référence (sauf pour les abris légers et annexes de bâtiments d'habitation) ;
- toute partie de la construction située au-dessous de la cote de référence sera réalisée en prenant en compte la sensibilité des matériaux à l'eau ;
- lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.

### b) Dispositions concernant les aménagements extérieurs

- les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être au maximum arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau, sauf impossibilité technique.
- les aires de stockage des marchandises sont autorisées sous réserve, lorsqu'elles sont supérieures à 50 m<sup>2</sup>, que le niveau de l'aire soit au-dessus de la cote de référence.

## TITRE IV

### MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

---

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ont pour objectif :

- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs,
- la limitation des risques et des effets,
- l'information de la population,
- de faciliter l'organisation des secours.

**Il s'agit de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés (1).**

**Elles s'appliquent indistinctement aux zones à préserver (zone rouge) et aux zones où le développement peut être admis (zone bleue).**

*(1) le terme particuliers désigne également les aménageurs et les associations syndicales*

## **ARTICLE 1 : Mesures obligatoires :**

***Les présentes mesures à caractère obligatoires doivent être prises dans un délai de cinq ans à compter de la fin des mesures de publicité du PPR approuvé.***

- la mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale ;
- la préparation de dispositifs temporaires (obturation des ouvertures, relèvement des seuils...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment situées sous la cote de référence, pour être mis en œuvre en cas de crue ;
- Les citernes extérieures de toute nature devront être lestées ou amarrées et équipées de murets de protection à hauteur de la crue de référence. Les orifices non étanches seront situés au-dessus de la cote de référence ;
- tout aménagement des sous-sols dont le plancher est sous la cote des plus hautes eaux est interdit pour des destinations liées à des logements ou à des activités diverses ;
- l'implantation de tout nouveau poste de transformation ou de livraison d'énergie électrique devra être prévue hors d'eau et accessible en cas d'inondation.

## **ARTICLE 2 : Recommandations**

- Stockage des produits sensibles

Les produits sensibles à l'humidité et les matières solubles dangereuses doivent être stockés :

- soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
- soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée et résistant aux effets de la crue centennale.

- Citernes enterrées

Pendant la période où les crues peuvent se produire, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées.

- Evacuation des biens exposés

Pour chaque propriété bâtie, il est recommandé de maintenir une ouverture suffisante afin de permettre l'évacuation des biens sensibles situés sous la cote de référence.

### Equipements techniques

les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés hors crue de référence.

Les équipements électriques, électroniques, micromécaniques, les appareils électroménagers, les appareils de chauffage et de ventilation, seront placés au-dessus du niveau de la cote de référence augmentée de 0,20 m.

- Pour les réseaux publics

Les branchements d'eaux pluviales et d'assainissement devront être dans toute la zone inondable, équipés de clapets anti-retour. Dans les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge, les tampons seront verrouillés.

Si le réseau public d'assainissement est existant, le raccordement au réseau public est obligatoire (article L 33 du Code de la Santé Publique), les regards de branchements doivent être étanches dès la construction. La mise en place du système d'assainissement autonome est à éviter au maximum.

En l'absence de réseau public d'assainissement, pour les occupations du sol admises, l'installation d'assainissement autonome devra être conforme aux termes de l'arrêté du 6 mai 1996 relatif aux prescriptions applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable de l'agglomération les dispositions nécessaires devront être prises pour garantir l'approvisionnement en quantité et en qualité de la ville en cas de crue importante.

Les postes électriques Moyenne et Basse tension seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation.

la mise hors d'eau de l'alimentation électrique du Central Téléphonique ou installation d'une alimentation de secours.

- l'organisation des secours

Les constructions, ouvrages et équipements sensibles devront comporter un accès situé au-dessus de la cote de référence. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours.

- Information préventive

Une campagne d'information sera réalisée par voie d'affichage dans les locaux recevant du public. Cette information portera au minimum sur :

- l'existence du risque inondation et indications de ses caractéristiques (fréquences, hauteur d'eau, etc.),
- la modalité de l'alerte.

- la sécurité civile en aval du barrage de Mervent

La prévention des accidents et des dommages est prise en compte par le plan de secours des crues de la rivière Vendée (crues naturelles ou accidentelles par rupture du barrage de Mervent).

Ses objectifs principaux seront :

- l'évacuation des personnes (en cas de danger imminent de rupture),
- l'information permettant lors d'un événement naturel, la mise hors d'eau des biens sensibles à l'eau, des installations démontables.

Une information préalable des populations exposées doit cependant être réalisée. Elle aura pour objectifs principaux de sensibiliser les personnes exposées au risque et de leur enseigner le bon comportement individuel à adopter face à la montée des eaux et à la submersion.

Un système **permanent** de radiocommunication sera prévu entre les différents partenaires chargés des secours (Directeur du Barrage de Mervent, sous-préfecture, Mairie, Police, Gendarmerie, Services de secours...).

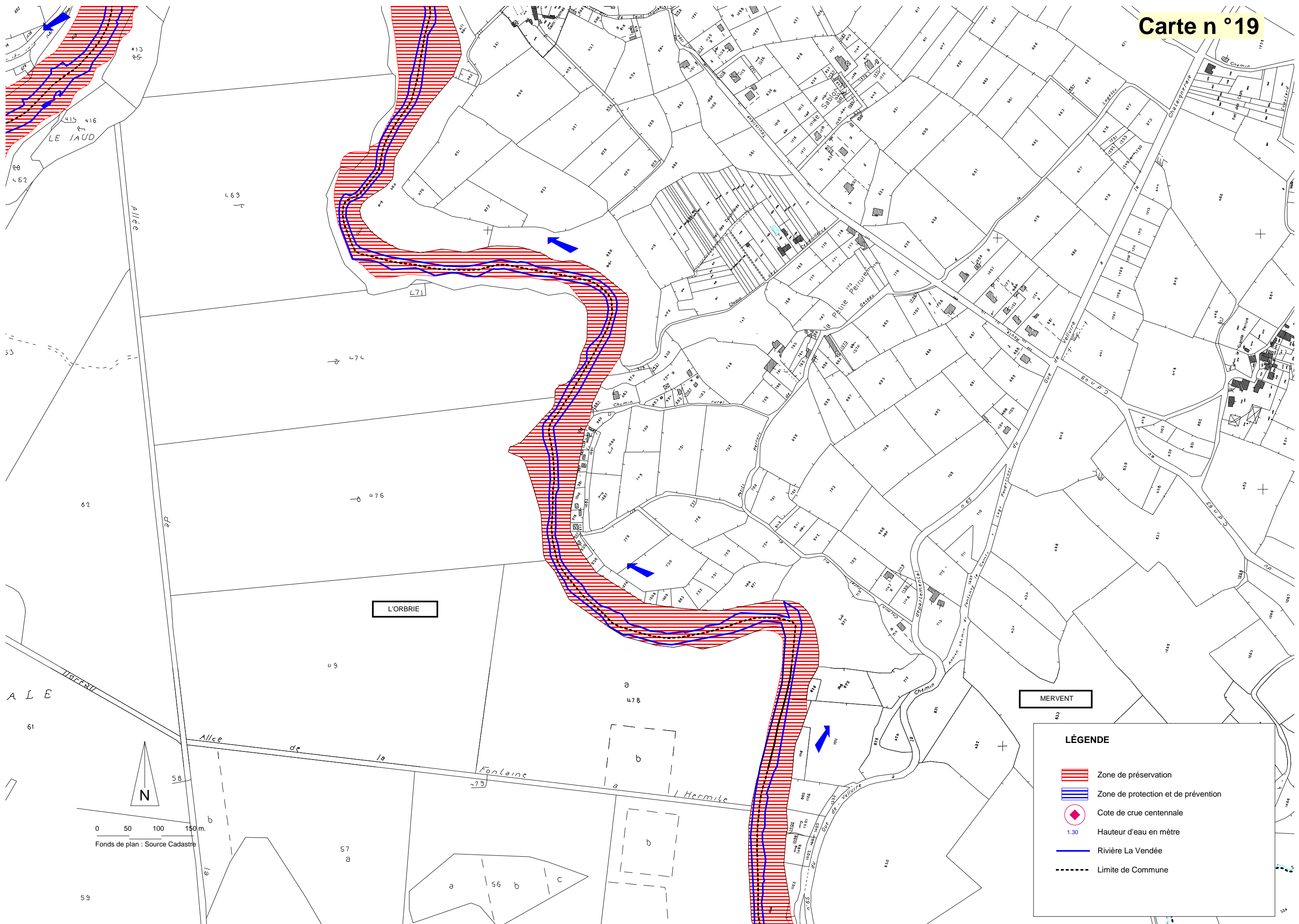
- La préservation des écoulements et du champ d'expansion des crues
  - **L'entretien régulier de la rivière**, doit être facilité par l'ouverture ou la conservation d'un espace tampon entre les berges et les cultures (réhabilitation des chemins de halage) permettant le passage des engins mécaniques, notamment en amont du Centre-Ville.
  - **Les occupations du sol susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant le champ d'inondation doivent être évitées :**

la mise en place de cultures pérennes (végétation arbustive, vergers, ...). Ces cultures pourront être envisagées si leur extension reste réduite et si leur sens de plantation n'est pas dans une direction proche de la perpendiculaire au courant ;

- Contrôle et limitation des changements d'affectation des espaces (recommandations)
  - ⇒ exploitation, coupe de bois et de haies arborées, **à autoriser** sous **réserve de mesures** de replantation pour des surfaces équivalentes en respectant le même sens de plantation ;
  - ⇒ l'arrachage des haies devra être évité ;
  - ⇒ le maintien des prairies permanentes et des prairies naturelles est recommandé dans les champs d'inondation.
  - ⇒ les plantations (reboisement) à condition de limiter au maximum la gêne de l'écoulement : espèces végétales de haute tige, espacement tel que la perméabilité reste supérieure à 90% sous la cote de référence - la perméabilité est définie comme étant le rapport de la surface libre (vide) à la surface totale occupée par les végétaux. Les conifères, les peupliers et les robiniers faux acacias ne pourront être plantés qu'à plus de 20 mètres des crêtes de la berge de la rivière

---







---

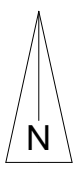


MERVENT

L'ORBRIE

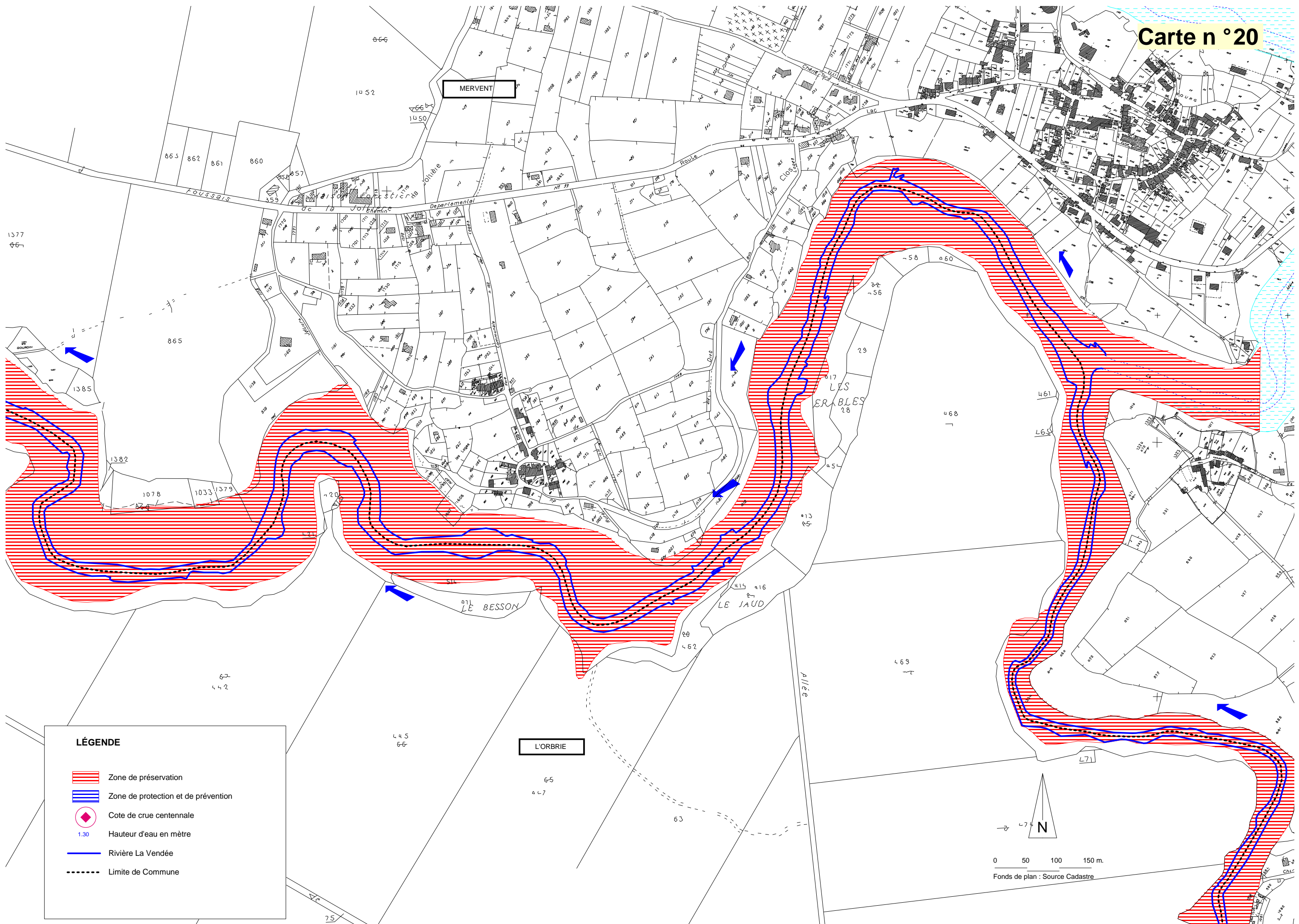
**LÉGENDE**

-  Zone de préservation
-  Zone de protection et de prévention
-  Cote de crue centennale
-  1.30 Hauteur d'eau en mètre
-  Rivière La Vendée
-  Limite de Commune



0 50 100 150 m.







Fonds de plan : Source Cadastre



MERVENT

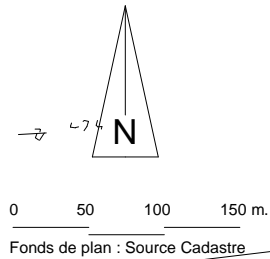
L'ORBRIE

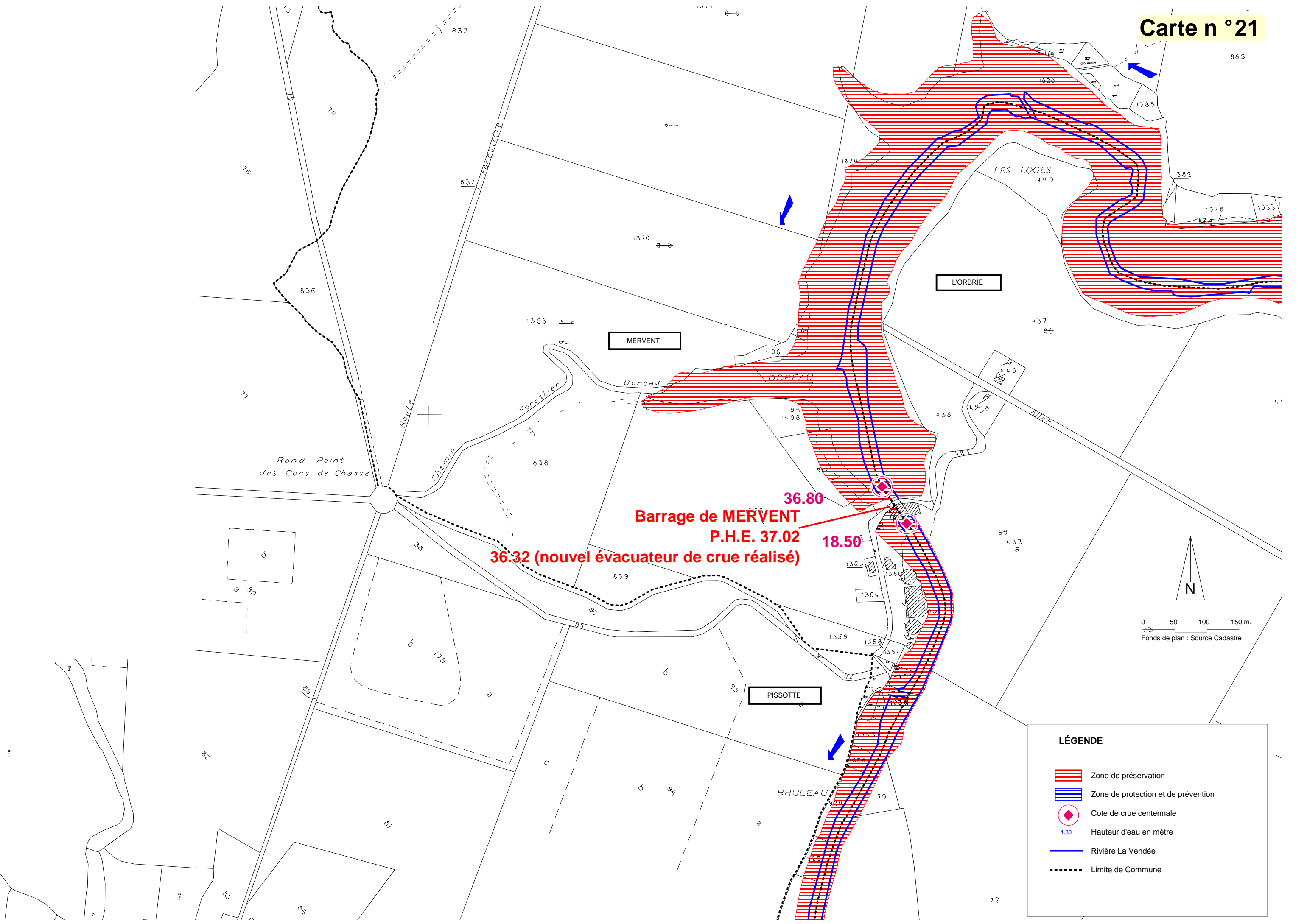
**LÉGENDE**

-  Zone de préservation
-  Zone de protection et de prévention
-  Cote de crue centennale
-  Hauteur d'eau en mètre
-  Rivière La Vendée
-  Limite de Commune

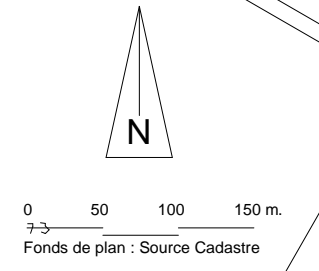
0 50 100 150 m.

Fonds de plan : Source Cadastre



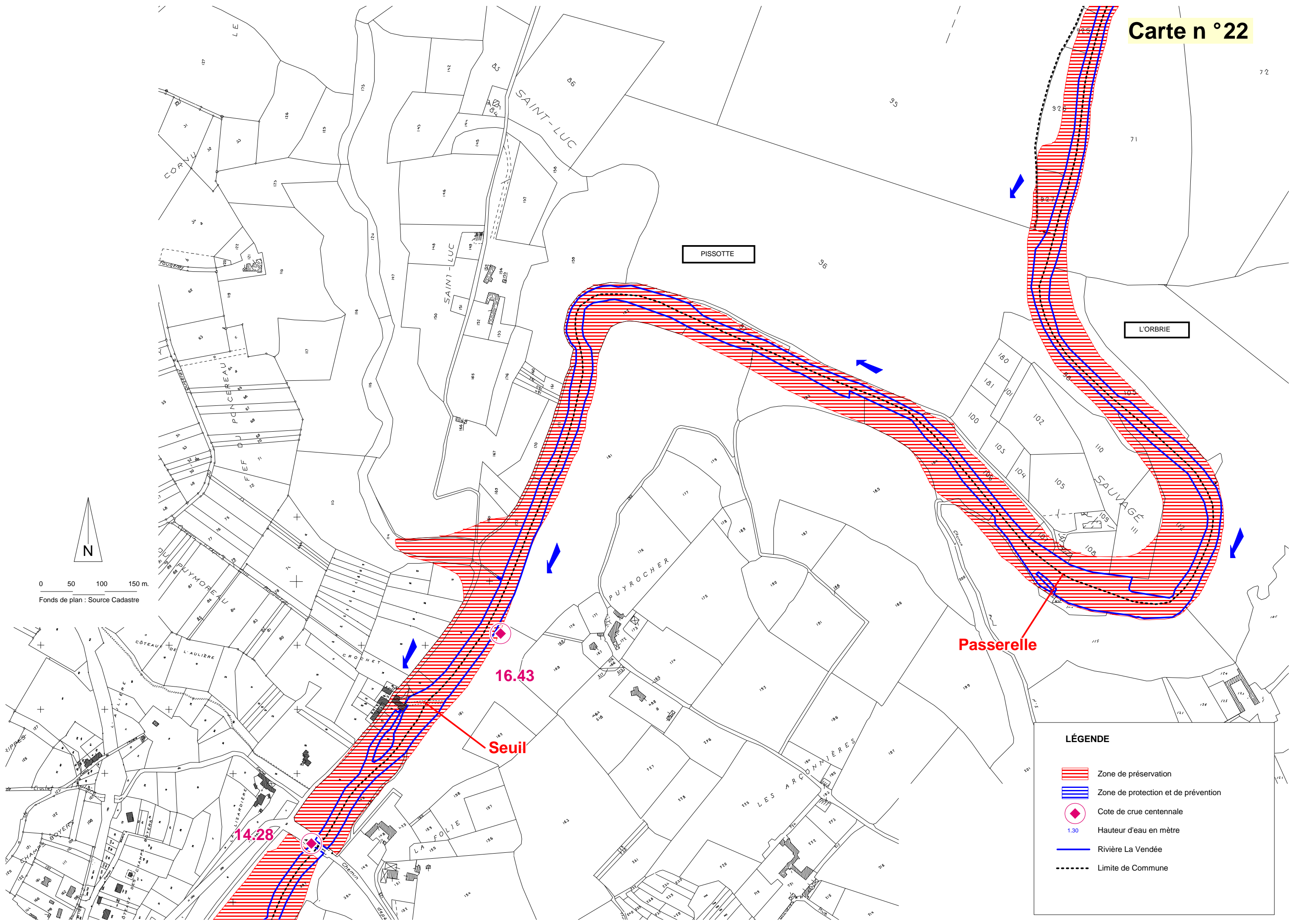


**36.80**  
**Barrage de MERVENT**  
**P.H.E. 37.02**  
**18.50**  
**36.32 (nouvel évacuateur de crue réalisé)**



**LÉGENDE**

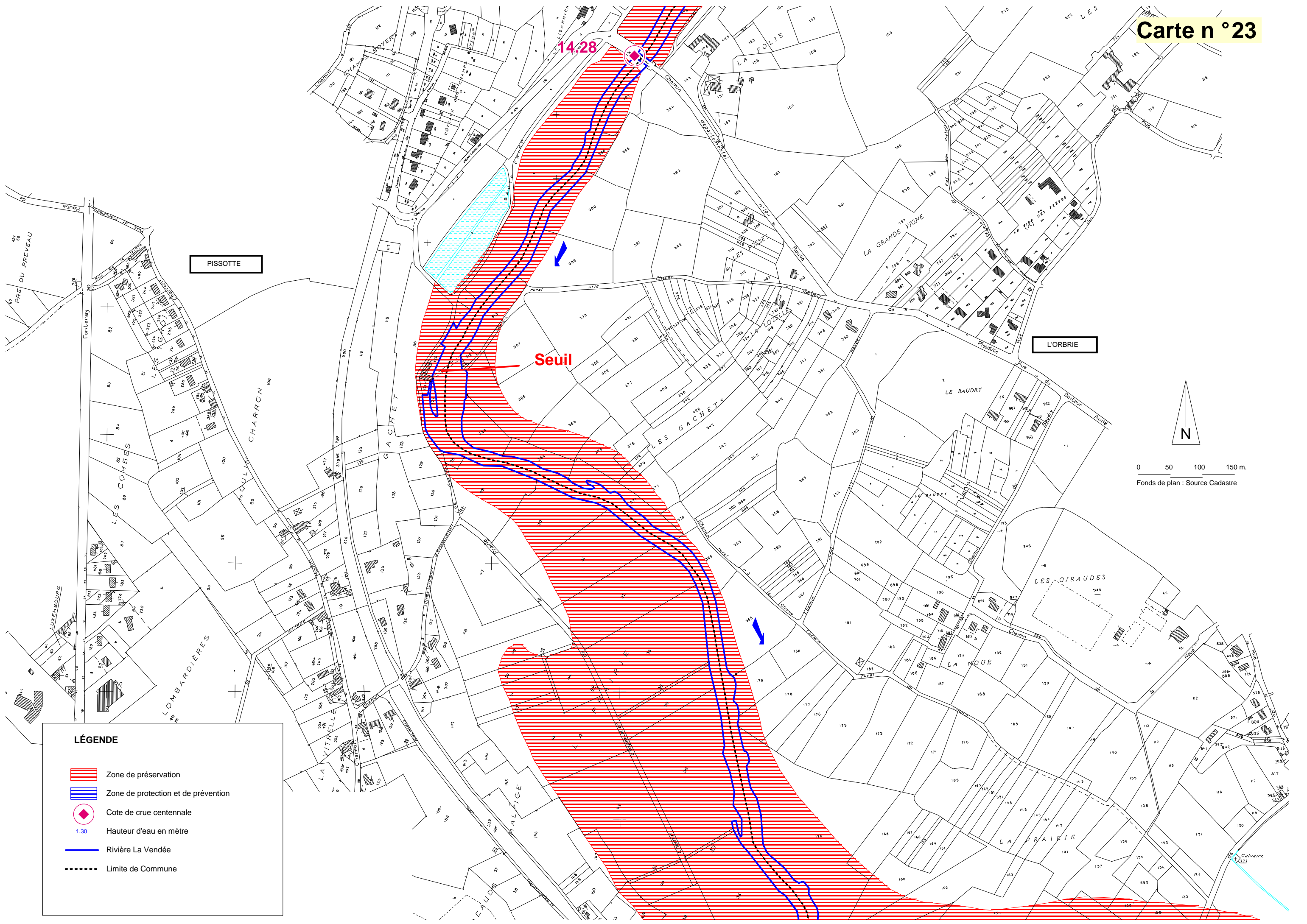
- Zone de préservation
- Zone de protection et de prévention
- Cote de crue centennale
- Hauteur d'eau en mètre
- Rivière La Vendée
- Limite de Commune









0 50 100 150 m.  
Fonds de plan : Source Cadastre

LÉGENDE

- Zone de préservation
- Zone de protection et de prévention
- Cote de crue centennale
- 1.30 Hauteur d'eau en mètre
- Rivière La Vendée
- Limite de Commune



**LÉGENDE**

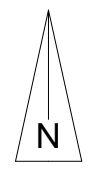
-  Zone de préservation
-  Zone de protection et de prévention
-  Cote de crue centennale
-  Hauteur d'eau en mètre
-  Rivière La Vendée
-  Limite de Commune

PISSOTTE

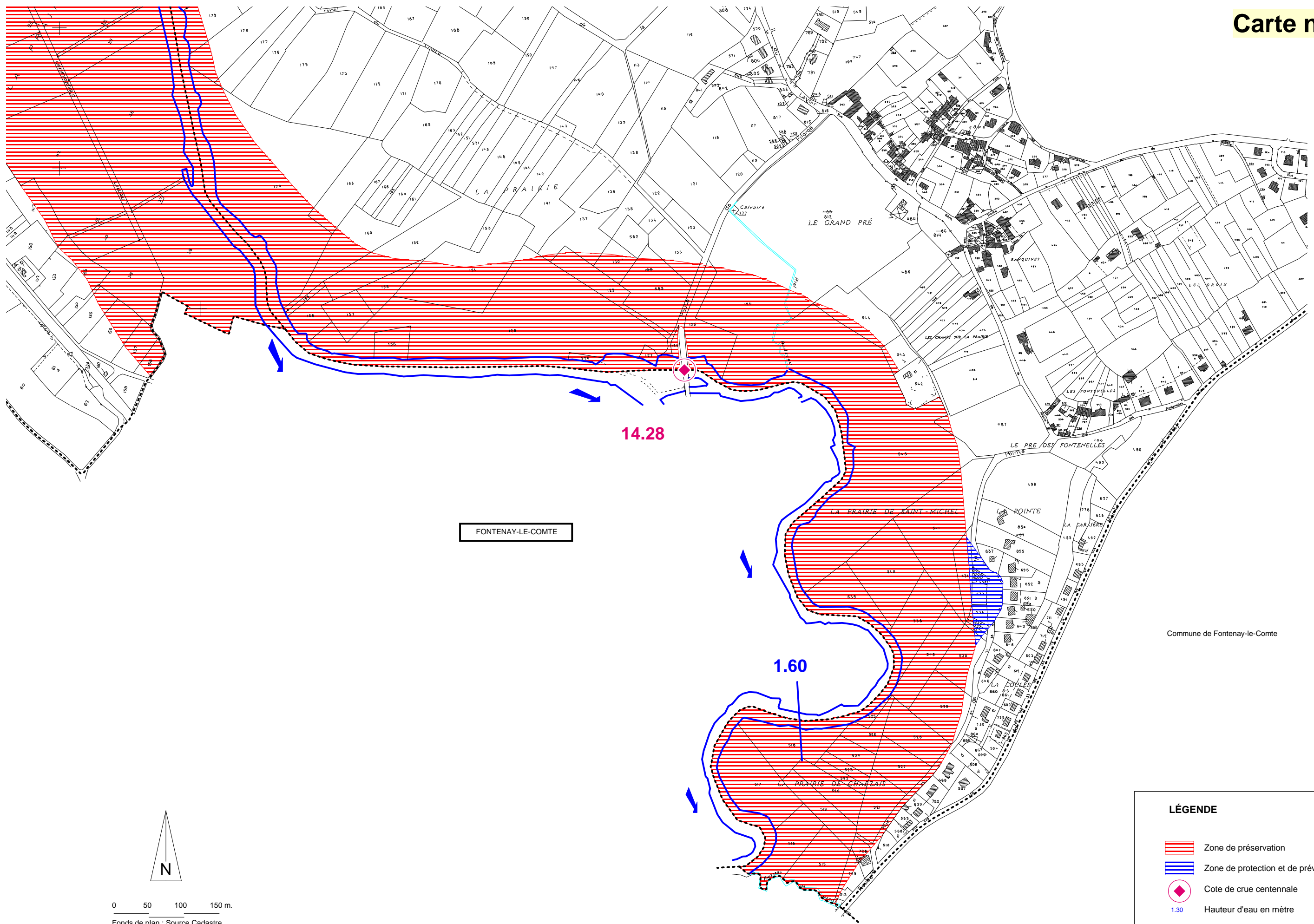
L'ORBRIE

Seuil

14.28



0 50 100 150 m.  
Fonds de plan : Source Cadastre



14.28

FONTENAY-LE-COMTE

1.60







Commune de Fontenay-le-Comte



0 50 100 150 m.

Fonds de plan : Source Cadastre

LÉGENDE

-  Zone de préservation
-  Zone de protection et de prévention
-  Cote de crue centennale
-  1.30 Hauteur d'eau en mètre
-  Rivière La Vendée
-  --- Limite de Commune