

PLAN LOCAL D'URBANISME



Règlement

Pièce n°6

	Prescription	Approbation
Révision du POS en PLU	31-05-2008	5-03-2011
Modification simplifiée n°1		30/01/2019
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 30/01/19:	Le Maire :	

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement est divisé en cinq titres :

- Titre 1 : les dispositions générales
- Titre 2 : les dispositions applicables aux zones urbaines
- Titre 3 : les dispositions applicables aux zones à urbaniser
- Titre 4 : les dispositions applicables aux zones naturelles
- Titre 5 : les dispositions applicables aux zones agricoles

Pour utiliser ce règlement, vous devez effectuer les opérations suivantes :

- Lecture des dispositions générales.
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.
- Sachez que d'autres documents de ce dossier peuvent avoir une influence sur la constructibilité de votre terrain (emplacements réservés, servitudes,...)

SOMMAIRE

TITRE I.....	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II.....	12
DISPOSITIONS APPLICABLES.....	12
AUX ZONES URBAINES	12
Chapitre 1 : ZONE Ua	13
Chapitre 2 : ZONE Ub	19
Chapitre 3 : ZONE Uy	25
Chapitre 4 : ZONE Ue	27
TITRE III.....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES.....	31
AUX ZONES A URBANISER.....	31
Chapitre 1 : ZONE 1AU	32
Chapitre 2 : ZONE 2AU	39
TITRE IV	42
DISPOSITIONS APPLICABLES.....	42
AUX ZONES NATURELLES	42
Chapitre 1 : ZONE N	43
Chapitre 2 : ZONE Np	49
Chapitre 3 : ZONE Nh	52
TITRE V	58
DISPOSITIONS APPLICABLES.....	58
AUX ZONES AGRICOLES	58
Chapitre 1 : ZONE A	59
Annexes	66
<u>Annexe 1</u> : Rappels de législations et réglementations rendues possibles par le plan local d'urbanisme- Rappel des textes du Code de l'urbanisme.....	67
<u>Annexe 2</u> : Rappel des normes en matière d'assainissement autonome.....	77
<u>Annexe 3</u> : Arrêté fixant les seuils de surface en dessous desquels les bois des particuliers ne sont pas soumis à autorisation préalable.....	83
<u>Annexe 4</u> : Plantation en Vienne, DDAF 86.....	84

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement a été établi conformément aux dispositions des articles L.123.1, et R.123.21 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune d'Antran située dans le département de la Vienne.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L EGARD DES AUTRES LEGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Section 1 – Le règlement national d'urbanisme : les articles d'ordre public

Les règles du PLU se substituent à celles des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme,

Les règles des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15, R. 111-21 restent applicables conformément aux dispositions de l'article R111-1 dudit Code :

R.111-2: salubrité ou sécurité publique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R.111-4: vestiges archéologiques

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R.111-15: prise en compte de l'environnement

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R.111-21: dispositions relatives à l'aspect des constructions

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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

Section 2 – Rappel des procédures relatives aux occupations susceptibles d'être réglementées par le plan.

Les alignements d'arbres, haies, arbres isolés et autres éléments identifiés, figurés graphiquement au plan seront protégés au titre de l'article L.123.1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme : *« les plans locaux d'urbanisme fixent les règles générales et les servitudes d'occupation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils peuvent identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

La suppression ponctuelle de ces éléments sera autorisée dans les cas suivants :

- ◆ la réalisation d'un équipement public,
- ◆ vis à vis de la réalisation d'une construction, si aucune autre implantation de celle-ci ne peut être trouvée,
- ◆ la réalisation d'une desserte sur la voie publique,
- ◆ accident climatique ayant fortement abîmé le sujet et ne permettant pas de garantir sa pérennité,
- ◆ dégradation de l'état sanitaire du sujet dû soit à la vieillesse soit à la maladie,
- ◆ totale incompatibilité de l'emplacement du sujet au regard des règles de la sécurité routière.

Intervention sur les éléments protégés :

Article R. 421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements suivants :

(...)

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

(...)

Article R. 421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

(..)

e) Identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

(...)

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme : Espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Les lotissements : les divisions de propriété en vue de l'implantation de bâtiments sont soumises aux dispositions des articles R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations classées sont soumises aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Le camping et le stationnement des caravanes sont soumis aux dispositions des articles R.111-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Section 3 – Les dispositions, autres que celles du Plan, susceptibles d'affecter les occupations et utilisations des sols mentionnées au § 2 ci-dessus.

Les dispositions qui se superposent au PLU sont reportées en annexe sous peine de non opposabilité (art L. 126-1 du Code de l'Urbanisme, relatif aux servitudes d'utilité publique) ou au plan de zonage à titre d'information.

Les dispositions qui se substituent au PLU:

- les plans de sauvegarde et de mise en valeur
- les modifications du PLU résultant d'une déclaration d'utilité publique emportant sa mise en compatibilité
- les modifications du PLU résultant d'un schéma directeur ou d'un projet d'intérêt général

Section 4 – Servitudes d'utilité publique

S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publiques affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières.

Conformément au 3^{ème} alinéa de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme, « après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes

d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste des servitudes dressées par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de cette publication ».

En conséquence et conformément à l'article R.226.1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste visée ci-dessus, font l'objet d'une annexe au présent dossier.

Section 5 – Sursis à statuer

L'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme est rappelé ci-après :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.»

Section 6 – Protection du patrimoine

Il est rappelé que depuis le 20 février 2004, les dispositions des grandes lois culturelles figurent sous une forme commune dans le Code du patrimoine :

Art L 1 du Code du Patrimoine : *« Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique ».*

Il est rappelé les dispositions de l'article R.111.4 du Code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Il est rappelé les dispositions de l'article L. 112-7 du code de la construction et de l'habitation :

(Modifié par Ordonnance 2004-178 2004-02-20 art. 3 JORF 24 février 2004)

*« Conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus [*obligation*] d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la*

transmettre sans délai au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci avise le ministre chargé des recherches archéologiques ou son représentant. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité ».

Il est rappelé les dispositions de l'article L. 531-14 du Code du patrimoine applicables à l'ensemble du territoire communal :

«Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. »

Il est rappelé les dispositions de l'article 322-2 du code pénal :

(Modifié par LOI n°2008-696 du 15 juillet 2008 - art. 34)

«L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 Euros d'amende.

Section 5 – Règles spécifiques aux lotissements

Article L. 442-9 Code de l'urbanisme

(inséré par Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 art. 15 II Journal Officiel du 9 décembre 2005 en vigueur le 1er octobre 2007)

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L. 442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Section 1: Les Zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 4 types de zones :

Zones U

Les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II sont :

Ua/Uai (inondable) : Secteurs urbanisés de bourg de caractère traditionnel et dense (alignement et ordre continu des constructions...)

Ub/Ubi (inondable) : Secteurs à dominante pavillonnaire de densité moyenne ou de faible densité (tissu pavillonnaire discontinu)

Ue : Zones d'activités économiques

Uy : zone réservée aux installations et occupations du sol liées à l'Autoroute A10

Zones AU

Les **zones naturelles à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III sont :

1AU : zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation (voies et réseaux existants à proximité de la zone)

1AUx : zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation et réservée à une urbanisation sur de petites parcelles

1AUw : zone d'urbanisation future ouverte à l'urbanisation avec mesures obligatoires destinées à réduire les nuisances potentielles

2AU : zone d'urbanisation future fermée dont l'ouverture nécessite une modification du plan local d'urbanisme

Zones N

Les **zones naturelles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre IV sont :

N : zones naturelles où les aménagements, extensions et changement de destination de constructions existantes sont autorisées (zones de hameaux notamment).

Nz : zone naturelle réservée à toute activité liée à la gestion et au stockage des déchets.

Nc : zone naturelle réservée à l'activité de carrière.

Nl : zone naturelle réservée aux activités et équipements de loisirs

Ner : Zone réservée à l'installation et à l'exploitation d'énergies renouvelables

Np : zone de protection renforcée où toute construction est interdite (y compris aménagements et extensions)

Nh : Zone de taille et de capacité limitée, où la construction neuve pour habitation est autorisée à l'intérieur du périmètre bâti existant, ainsi que l'extension, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes (la Gerbaudière).

Zones A

Les **zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre V sont :

A : zone agricole réservée à tout ce qui est lié et nécessaire à l'activité agricole

Section 2 : Les Secteurs

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent.

Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Il se définit comme une partie de zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Les règles et servitudes définies au Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 – CAS PARTICULIERS

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

Dans toutes les zones, les constructions de bâtiments publics (à usage scolaire, socio-éducatif, sportif, sanitaire ou hospitalier, etc.), les équipements d'infrastructures et d'intérêt public, les restaurations de constructions existantes sans augmentation d'emprise et de volume, les reconstructions de volume équivalent après sinistre, seront soumis aux règles suivantes concernant les articles 10 et 14 :

Article 10 : la hauteur n'est pas limitée,

Article 14 : il n'est pas fixé de COS.

Les constructions en infrastructure ou superstructure, d'utilité publique ou nécessaire à l'exploitation d'un service d'intérêt public, peuvent être autorisées dans toutes les zones du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, sous réserve d'une prise en considération de leur intégration dans le site. Des dispositions particulières d'implantation par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives pourront être admises pour ces constructions, notamment au regard d'impératifs techniques ou architecturaux.

ARTICLE 6 – BATIMENTS SINISTRES

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre et respecte la destination initiale du bâtiment.

La reconstruction à l'identique, après sinistre, d'un bâtiment non conforme aux règles de la zone considérée, peut être autorisée et faire l'objet d'adaptations.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX RETRAITS D'IMPLANTATION

Art L.111-1.4 C. Urb. : s'appliquant à l'Autoroute A 10

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêts publics.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant les zones contenues dans le plan local d'urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

ARTICLE 8 – CARRIERES

Toute ouverture ou exploitation de carrière ne pourra se faire que dans le respect de la réglementation en vigueur, ceci afin d'éviter tout risque de contentieux futur de la part d'un exploitant.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : ZONE Ua

Caractère du territoire concerné

Il s'agit du centre-bourg d'Antran qui a vocation à l'habitat, aux commerces et aux services et qui se caractérise par la densité du bâti et l'alignement des constructions.

Une zone Uai concerne les secteurs inondables de la Vienne : se reporter au règlement du PPRi annexé au PLU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 Ua– occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- les installations classées (sauf celles mentionnées à l'article 2),
- les bâtiments et constructions à usage agricole,
- le stationnement de caravanes sur terrains non-bâties,
- les terrains de caravaning et les terrains de camping
- les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...)
- les travaux, installations et aménagements :
 - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements de sol en zone humide ou inondable,

Article 2 Ua– occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune gêne, ne soient la cause d'aucun stockage apparent et qu'elles ne fassent pas obstacle à un aménagement cohérent de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'exercer une activité nécessaire au service quotidien de la personne (pressing, garage...) et à condition de ne produire aucune gêne, de n'être la cause d'aucun stockage apparent et de ne pas faire obstacle à un aménagement cohérent de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Toutes les autres constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 1 sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Ua– accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 Ua– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.
- En l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Ce dispositif ne peut être autorisé que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

♦ Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, il est exigé une gestion à la parcelle des eaux pluviales par stockage, recyclage, infiltration.... Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire est encouragé à utiliser des méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméables.

§ III - électricité- téléphone

- Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
- Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 Ua– caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 Ua – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.
- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement. Sinon et pour permettre une meilleure composition urbaine, le retrait des constructions par rapport aux emprises publiques est autorisé à condition de réaliser un mur à l'alignement de 1 m de haut maximum.

Pourront déroger à ces règles à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel : - les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif.

- Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 7 Ua – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaises, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 8 Ua – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 9 Ua – emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Ua – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **9 mètres**.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 11 Ua– aspect extérieur

👁 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche relevant de:

- la haute qualité environnementale,
- la haute performance énergétique,
- bâtiment basse consommation (BBC),
- l'architecture bioclimatique ou passive,
- l'utilisation des énergies renouvelables.

- Pour toutes les constructions, l'emploi de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les bâtiments à caractère précaire ou dont le vieillissement des matériaux constitutifs est rapide sont proscrits.

- Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère, des dispositions de volume, de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.

- Les constructions de conception et d'aspects plus contemporains seront acceptées dans la mesure où leur insertion dans l'environnement est bonne.

- La création d'un remblai modifiant le niveau du sol naturel au droit d'une construction, ou visant à surélever celle-ci par rapport au sol du terrain naturel est autorisé à condition de ne pas dépasser 0,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel et que la terre soit régalée en pente douce.

♦ **Façades**

Matériaux :

Sont admis les matériaux de façade suivants :

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches.
- Le bois, le métal, les matériaux verriers, les briques, murs végétalisés

Coloris :

Pour les constructions d'aspect traditionnel :

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du Nord de la Vienne. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

Pour les maçonneries de pierre, les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable local. Les enduits présenteront une couleur ton pierre.

Pour les constructions d'aspect contemporain :

D'autres teintes peuvent être autorisées dans le respect du premier chapitre de cet article (cf. .

♦ **Toitures**

Les éléments vitrés en toiture sont autorisés (fenêtre de toit, panneaux solaires...)

Matériaux :

Sont admis les matériaux de couverture suivants :

- les ardoises de teinte naturelle ou matériaux similaires de même aspect (même teinte, même module),
- les tuiles de teinte locale

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes anciennes.

Pente :

En adéquation avec le matériau de couverture, la pente de toit ne pourra être inférieure à 40 % (ou 22°). Ces règles de pente et de matériaux ne sont pas valables :

- Pour les toitures d'expression contemporaine,
- Pour les vérandas,
- Pour les annexes aux habitations préfabriquées.
- En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes inférieures à 40%, la pente existante dudit bâtiment pourra être reprise.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, à mi-épaisseur de mur.

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...) sont prosrites.
- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la clôture.

- Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.
- Les poteaux et les panneaux préfabriqués en béton sont interdits
- La hauteur limite des nouvelles clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m en façade sur rue et en limites séparatives.
- Les clôtures végétales seront réalisées avec des essences locales en mélange. Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 5).

Article 12 Ua – stationnement

Le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

Les équipements publics et d'intérêt général, les commerces et services doivent disposer d'un stationnement spécifique pour les vélos proche de l'entrée principale des bâtiments.

Article 13 Ua – espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).
- Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Ua – Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

Chapitre 2 : ZONE Ub

Caractère du territoire concerné

Il s'agit de l'extension de l'urbanisation généralement sous la forme pavillonnaire et organisée parfois sous la forme de lotissement.

Une zone Ubi concerne les secteurs inondables de la Vienne : se reporter au règlement du PPRi annexé au PLU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 Ub– occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- les installations classées (sauf celles mentionnées à l'article 2),
- les bâtiments et constructions à usage agricole,
- le stationnement de caravanes sur terrains non-bâtis,
- les terrains de caravaning et les terrains de camping
- les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...)
- les travaux, installations et aménagements :
 - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements de sol en zone humide ou inondable,

Article 2 Ub– occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune gêne, ne soient la cause d'aucun stockage apparent et qu'elles ne fassent pas obstacle à un aménagement cohérent de la zone.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition d'exercer une activité nécessaire au service quotidien de la personne (pressing, garage...) et à condition de ne produire aucune gêne, de n'être la cause d'aucun stockage apparent et de ne pas faire obstacle à un aménagement cohérent de la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Toutes les autres constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 1 sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Ub– accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 Ub– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.
- En l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Ce dispositif ne peut être autorisé que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

♦ Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, il est exigé une gestion à la parcelle des eaux pluviales par stockage, recyclage, infiltration....Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire est encouragé à utiliser des méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméables.

§ III - électricité- téléphone

- Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
- Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 Ub – caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 Ub – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.
- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 7 Ub – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaisées, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 8 Ub – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 9 Ub – emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Ub – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 6 m et la hauteur des annexes est limitée à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 11 Ub– aspect extérieur

☞ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche relevant de:

- la haute qualité environnementale,
 - la haute performance énergétique,
 - bâtiment basse consommation (BBC),
 - l'architecture bioclimatique ou passive,
 - l'utilisation des énergies renouvelables.
- Pour toutes les constructions, l'emploi de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
Les bâtiments à caractère précaire ou dont le vieillissement des matériaux constitutifs est rapide sont proscrits.
 - Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère, des dispositions de volume, de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.
 - Les constructions de conception et d'aspects plus contemporains seront acceptées dans la mesure où leur insertion dans l'environnement est bonne.
 - La création d'un remblai modifiant le niveau du sol naturel au droit d'une construction, ou visant à surélever celle-ci par rapport au sol du terrain naturel est autorisée à condition de ne pas dépasser 0,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel et que la terre soit régaliée en pente douce.

♦ Façades

Matériaux :

Sont admis les matériaux de façade suivants :

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches.
- Le bois, le métal, les matériaux verriers, les briques, murs végétalisés

Coloris :**Pour les constructions d'aspect traditionnel :**

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du Nord de la Vienne. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

Pour les maçonneries de pierre, les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable local. Les enduits présenteront une couleur ton pierre.

Pour les constructions d'aspect contemporain :

D'autres teintes sont autorisées dans le respect du premier chapitre de cet article (cf. ☞).

♦ **Toitures**

Les éléments vitrés en toiture sont autorisés (fenêtre de toit, panneaux solaires...)

Matériaux :

Sont admis les matériaux de couverture suivants :

- les ardoises de teinte naturelle ou matériaux similaires de même aspect (même teinte, même module),
- les tuiles de teinte locale

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes anciennes.

Pente :

En adéquation avec le matériau de couverture, la pente de toit ne pourra être inférieure à 40 % (ou 22°). Ces règles de pente et de matériaux ne sont pas valables :

- Pour les toitures d'expression contemporaine,
- Pour les vérandas,
- Pour les annexes aux habitations préfabriquées.
- En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes inférieures à 40%, la pente existante dudit bâtiment pourra être reprise.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, à mi-épaisseur de mur.

♦ **Clôtures****Si des clôtures sont édifiées :**

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.
- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la clôture.
- Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.
- Les poteaux et les panneaux préfabriqués en béton sont interdits
- La hauteur limite des nouvelles clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m en façade sur rue et en limites séparatives. En limite d'emprise publique, les murs maçonnés ne devront pas dépasser 1,20 m.
- Les clôtures végétales seront réalisées avec des essences locales en mélange. Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 5).

Article 12 Ub– stationnement

Le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

Les équipements publics et d'intérêt général, les commerces et services doivent disposer d'un stationnement spécifique pour les vélos proche de l'entrée principale des bâtiments.

Article 13 Ub – espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).
- Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 Ub – Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé

Chapitre 3 : ZONE Uy

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone réservée aux installations et occupations du sol liées à l'Autoroute A10

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article 1 : Uy – occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2 :

article 2 : Uy – occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Sont autorisées toutes installations et occupations du sol liées au fonctionnement de l'Autoroute A10

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

article 3 : Uy – accès et voirie

Non réglementé

article 4 : Uy – desserte par les réseaux

Non réglementé

article 5 : Uy – caractéristiques des terrains

Non réglementé

article 6 : Uy – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

article 7 : Uy – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet

article 8 : Uy – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

article 9 : Uy - emprise au sol

Non réglementé

article 10 : Uy – hauteur maximum des constructions

Non réglementé

article 11 : Uy – aspect extérieur

Non réglementé

article 12 : Uy – stationnement

Non réglementé

article 13 : Uy – espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**article 14 : Uy – possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé.

Chapitre 4 : ZONE Ue

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone réservée à l'activité économique.

Article 1- Ue - occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les constructions et installations agricoles,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2,
- L'ouverture de carrière ou de gravière,
- Les postes d'enrobage et les centrales à béton,
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration,
- Les affouillements et exhaussements des sols (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme), sauf ceux visés à l'article 2.

Article 2- Ue - occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage et à l'entretien des activités présentes, à condition d'être intégrées au volume du bâtiment abritant les activités dans la limite de 100 m² de surface de plancher,
- La création et l'extension des installations soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (régime de déclaration ou d'autorisation), sous réserve que soient mises en oeuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions et les nuisances.
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3- Ue –accès et voirie

- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 4- Ue - desserte par les réseaux

1 - Eau potable et défense incendie

Tout bâtiment qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public. Le raccordement au réseau d'eau potable devra être conforme aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur et aux prescriptions des services publics concernés.

En cas de besoins de défense incendie supplémentaires liés à la nature de l'activité accueillie ou à la taille des bâtiments, les dispositifs complémentaires aux existants, prescrits par le SDIS 86, sont à la charge de l'acquéreur et devront être réalisés sur la parcelle concernée.

2 – Assainissement eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif, les autres effluents (agricoles, industriels...) pourront être acceptés sous réserve de la réalisation d'un prétraitement en accord avec le gestionnaire du réseau

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et à l'arrêté interministériel du 7 septembre 2009. Ce dispositif doit être réalisé en fonction des prescriptions de l'étude d'assainissement. Lors du dépôt de permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.

Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être gérées en référence à la loi sur l'eau.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou à la résorption des eaux pluviales sur la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le constructeur devra au moment de l'établissement de son projet de construction s'assurer que la ou les constructions sont gravitairement raccordables au réseau d'eaux pluviales mis en place par l'aménageur.

Le pétitionnaire est encouragé à utiliser des méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméables.

4 - Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par le service concerné.

Article 5 Ue– caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 -Ue - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques et privées (sauf plan de composition de la zone).

Pourront déroger à ces règles, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements collectifs d'intérêt général.
- les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.
- l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

Article 7- Ue - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte une, et une seule, limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Article 8- Ue - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété devra satisfaire aux besoins de la lutte anti-incendie.

Article 9- Ue - emprise au sol

Non règlementé.

Article 10- Ue- hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit.

La hauteur des constructions ne pourra en aucun cas dépasser 12,00 mètres à l'égout du toit, ou à la partie supérieure des acrotères pour les toitures terrasses.

Cette hauteur pourra être dépassée en cas d'exigences techniques particulières.

Article 11- Ue - aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche relevant de:

- la haute qualité environnementale,
- la haute performance énergétique,
- bâtiment basse consommation (BBC),
- l'architecture bioclimatique ou passive,
- l'utilisation des énergies renouvelables.

Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité de volume, unité d'aspect,
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

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

Article 12- Ue - stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique. Il sera assuré, dans la mesure du possible, sur la partie arrière de la parcelle de façon à ne pas être vu depuis les voies et emprises publiques.

Il est imposé la création de stationnements deux-roues représentant un minimum de 10% du stationnement automobile avec un minimum de 2 places.

Ces stationnements sont obligatoirement situés à proximité de l'entrée principale du bâtiment ou intégrés au bâtiment.

Article 13 Ue - espaces libres et plantations- espaces boisés classés

- Les surfaces libres doivent être plantées et entretenues.
- En dehors des plantations sur espaces publics, des rideaux de végétation seront créés afin de masquer les aires de stockage extérieures ou les aires de stationnement. Les aires de stockage extérieures et les aires de stationnement doivent être conçues de façon à permettre l'infiltration des eaux de pluies (matériaux drainant).
En particulier, la zone située entre la voirie publique et le bâtiment fera l'objet d'un aménagement paysager soigné.
- Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme)
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 -Ue -possibilités maximales d'occupation du sol

Non réglementé

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 : ZONE 1AU

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à court terme.

L'aménagement de la zone devra respecter les règles du présent règlement et être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement. L'implantation des constructions ne devra pas remettre en cause l'aménagement cohérent et global de la zone.

Une zone 1AUx est destinée à répondre à des objectifs de densité dans une perspective de mixité intergénérationnelle.

Une zone 1AUw située à côté d'une entreprise de chaudronnerie et pour laquelle toutes les dispositions doivent être prises pour réduire les nuisances potentielles du site (Cf. également orientation d'aménagement).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article 1 : 1AU – occupations et utilisations du sol interdites

• Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

- les installations classées (sauf celles mentionnées à l'article 2),
- les bâtiments et constructions à usage agricole,
- le stationnement de caravanes sur terrains non-bâti,
- les terrains de caravaning et les terrains de camping
- les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...)
- les travaux, installations et aménagements :
 - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements de sol en zone humide ou inondable,

article 2 : 1AU – occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les constructions citées ci-dessous sont admises sous conditions et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

• Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune gêne, ne soient la cause d'aucun stockage apparent et qu'elles ne fassent pas obstacle à un aménagement cohérent de la zone.

• Les installations classées soumises à déclaration à condition d'exercer une activité nécessaire au service quotidien de la personne (pressing, garage...) et à condition de ne produire aucune gêne, de n'être la cause d'aucun stockage apparent et de ne pas faire obstacle à un aménagement cohérent de la zone.

- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Zone 1AUw :

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont admises à condition de prévoir en plus un aménagement destiné à réduire les nuisances potentielles de l'entreprise existante à proximité de la zone.

Il doit être créé dans la bande d'implantation représentée sur l'orientation d'aménagement :

- soit un talus de 2,5 m de haut sur une largeur de 5 m minimum.
- soit un mur anti bruit de 2,5 m de haut.

Le mur anti-bruit doit être surmonté de couronnements ou de chaperons pour en améliorer l'efficacité.

Toutes les autres constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 1 sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : 1AU– accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 : 1AU– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.
- En l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Ce dispositif ne peut être autorisé que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

♦ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, il est exigé une gestion à la parcelle des eaux pluviales par stockage, recyclage, infiltration....Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire est encouragé à utiliser des méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméables.

§ III - électricité- téléphone

- Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
- Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 : 1AU– caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 :1AU – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.
- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 7 : 1AU – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaises, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

1AUx :

Les constructions doivent s'implanter en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs
- les constructions annexes : piscines, garage...
- pour l'adaptation, l'extension et la réfection des constructions existantes.

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 8 : 1AU – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 9 : 1AU – emprise au sol

Non réglementé

Article 10 :1AU – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 6 m et la hauteur des annexes est limitée à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 11 :1AU– aspect extérieur

👁 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche relevant de:

- la haute qualité environnementale,
- la haute performance énergétique,
- bâtiment basse consommation (BBC),
- l'architecture bioclimatique ou passive,
- l'utilisation des énergies renouvelables.

- Pour toutes les constructions, l'emploi de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
Les bâtiments à caractère précaire ou dont le vieillissement des matériaux constitutifs est rapide sont proscrits.

- Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère, des dispositions de volume, de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.

- Les constructions de conception et d'aspects plus contemporains seront acceptées dans la mesure où leur insertion dans l'environnement est bonne.

- La création d'un remblai modifiant le niveau du sol naturel au droit d'une construction, ou visant à surélever celle-ci par rapport au sol du terrain naturel est autorisé à condition de ne pas dépasser 0,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel et que la terre soit régagée en pente douce.

♦ **Façades**

Matériaux :

Sont admis les matériaux de façade suivants :

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches.
- Le bois, le métal, les matériaux verriers, les briques, murs végétalisés

Coloris :

Pour les constructions d'aspect traditionnel :

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du Nord de la Vienne. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

Pour les maçonneries de pierre, les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable local. Les enduits présenteront une couleur ton pierre.

Pour les constructions d'aspect contemporain :

D'autres teintes sont autorisées dans le respect du premier chapitre de cet article (cf. .

♦ **Toitures**

Les éléments vitrés en toiture sont autorisés (fenêtre de toit, panneaux solaires...)

Matériaux :

Sont admis les matériaux de couverture suivants :

- les ardoises de teinte naturelle ou matériaux similaires de même aspect (même teinte, même module),
- les tuiles de teinte locale

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes anciennes.

Pente :

En adéquation avec le matériau de couverture, la pente de toit ne pourra être inférieure à 40 % (ou 22°). Ces règles de pente et de matériaux ne sont pas valables :

- Pour les toitures d'expression contemporaine,
- Pour les vérandas,
- Pour les annexes aux habitations préfabriquées.
- En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes inférieures à 40%, la pente existante dudit bâtiment pourra être reprise.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, à mi-épaisseur de mur.

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.
- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la clôture.
- Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.
- Les poteaux et les panneaux préfabriqués en béton sont interdits
- La hauteur limite des nouvelles clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m en façade sur rue et en limites séparatives. En limite d'emprise publique, les murs maçonnés ne devront pas dépasser 1,20 m.
- Les clôtures végétales seront réalisées avec des essences locales en mélange. Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 5).

Dans la zone 1AUx :

Des dispositions différentes concernant le type de clôture et leur hauteur peuvent être admises pour les opérations de lotissement faisant l'objet d'un règlement de lotissement.

Zone 1AUw :

Ces règles de hauteur ne concernent pas le système anti-bruit.

Article 12 :1AU– stationnement

- Il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement.

1AUx :

Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par logement.

- Le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.
- Les équipements publics et d'intérêt général, les commerces et services doivent disposer d'un stationnement spécifique pour les vélos proche de l'entrée principale des bâtiments.

Article 13 : 1AU – espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).
- Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 : 1AU – Possibilités maximales d’occupation des sols
--

Non réglementé.

Chapitre 2 : ZONE 2AU

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme.

Pour urbaniser cette zone, il sera nécessaire de modifier le PLU et de prévoir des orientations d'aménagement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article 1 : 2AU – occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2 :

article 2 : 2AU – occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les constructions citées ci-dessous sont admises à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

- Les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

article 3 : 2AU – accès et voirie

Sans objet

article 4 : 2AU – desserte par les réseaux

Sans objet

article 5 : 2AU – caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

article 6 : 2AU – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

article 7 : 2AU – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaisées, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

article 8 : 2AU – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

article 9 : 2AU- emprise au sol

Non réglementé

article 10 : 2AU – hauteur maximum des constructions

Non réglementé

article 11 : 2AU – aspect extérieur

Non réglementé

article 12 : 2AU – stationnement

Non réglementé

article 13 : 2AU – espaces libres et plantations – espaces boisés classés
--

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).
- Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

article 14 :2AU – possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

Chapitre 1 : ZONE N

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone naturelle, où les rénovations, les changements de destination et les extensions modérées des constructions existantes sont autorisés. Une zone N^l distingue les zones naturelles réservées aux activités de loisirs. Une zone Nz distingue les zones réservées aux activités liées à la gestion et au stockage des déchets. Une zone Nc distingue les zones réservées à l'activité de carrière. Une zone Ner concerne une zone réservée à l'exploitation des énergies renouvelables.

Une zone Ni concerne les secteurs inondables de la Vienne : se reporter au règlement du PPRi annexé au PLU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article 1 N – occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2 :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

article 2 N – occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

N :

- Les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site l'extension, des habitations existantes dans la limite de:
 - 25% de l'emprise au sol des constructions existantes en une ou plusieurs fois.
 - que la densité bâtie¹ soit limitée au maximum à 1.
- La construction d'annexes, à l'habitation, dans la limite d'une emprise au sol de 35m²² sous réserve :
 - que tout ou partie de la construction soit implantée à moins de 25 m de l'habitation,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages.
 - que la densité bâtie¹ soit limitée au maximum à 1.
- La réhabilitation des constructions existantes.
- Le changement de destination des constructions existantes, repérées sur le règlement graphique, sous réserve que ces occupations ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du

¹ La densité bâtie indique le rapport entre la somme des surfaces de plancher et la surface totale du périmètre étudié. La somme des surfaces de plancher intègre l'ensemble des bâtiments constituant la propriété.
Le périmètre étudié correspond à l'ensemble des parcelles cadastrales accueillant les bâtiments constituant la propriété.

secteur et ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).

- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Nz : sont autorisées:

- Les occupations et utilisations du sol liées aux activités de gestion et de stockage des déchets.
- Les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

Nl : sont autorisées:

- Les occupations et utilisations du sol liées aux activités de loisirs (sports, jeux, culture..).
- Les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

Nc : sont autorisées :

- L'ouverture de carrière, les bâtiments et équipements d'exploitation directement liés aux activités de carrière.

Ner : sont autorisées :

- L'implantation d'installations et d'équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 N– accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 N– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.
- En l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Ce dispositif ne peut être autorisé que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

♦ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, il est exigé une gestion à la parcelle des eaux pluviales par stockage, recyclage, infiltration....Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire est encouragé à utiliser des méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméables.

§ III - électricité- téléphone

- Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
- Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 N– caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 N – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 7 N – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaisées, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 8 N – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 N – emprise au sol

Non réglementé

Article 10 N – hauteur maximum des constructions

§ I – rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

§ II – hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 6 m et la hauteur des annexes est limitée à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 11 N – aspect extérieur

👁 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche relevant de:

- la haute qualité environnementale,
- la haute performance énergétique,
- bâtiment basse consommation (BBC),
- l'architecture bioclimatique ou passive,
- l'utilisation des énergies renouvelables.

- Pour toutes les constructions, l'emploi de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les bâtiments à caractère précaire ou dont le vieillissement des matériaux constitutifs est rapide sont proscrits.

- Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère, des dispositions de volume, de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.

- Les constructions de conception et d'aspects plus contemporains seront acceptés dans la mesure où leur insertion dans l'environnement est bonne.
- La création d'un remblai modifiant le niveau du sol naturel au droit d'une construction, ou visant à surélever celle-ci par rapport au sol du terrain naturel est autorisé à condition de ne pas dépasser 0,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel et que la terre soit régalée en pente douce.

♦ **Façades**

Matériaux :

Sont admis les matériaux de façade suivants :

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches.
- Le bois, le métal, les matériaux verriers, les briques, murs végétalisés

Coloris :

Pour les constructions d'aspect traditionnel :

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du Nord de la Vienne. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

Pour les maçonneries de pierre, les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable local. Les enduits présenteront une couleur ton pierre.

Pour les constructions d'aspect contemporain :

D'autres teintes sont autorisées dans le respect du premier chapitre de cet article (cf. )

♦ **Toitures**

Les éléments vitrés en toiture sont autorisés (fenêtre de toit, panneaux solaires...)

Matériaux :

Sont admis les matériaux de couverture suivants :

- les ardoises de teinte naturelle ou matériaux similaires de même aspect (même teinte, même module),
- les tuiles de teinte locale

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes anciennes.

Pente :

En adéquation avec le matériau de couverture, la pente de toit ne pourra être inférieure à 40 % (ou 22°). Ces règles de pente et de matériaux ne sont pas valables :

- Pour les toitures d'expression contemporaine,
- Pour les vérandas,
- Pour les annexes aux habitations préfabriquées.
- En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes inférieures à 40%, la pente existante dudit bâtiment pourra être reprise.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, à mi-épaisseur de mur.

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.
- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la clôture.
- Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.
- Les poteaux et les panneaux préfabriqués en béton sont interdits

- La hauteur limite des nouvelles clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m en façade sur rue et en limites séparatives. En limite d'emprise publique, les murs maçonnés ne devront pas dépasser 1,20 m.

Les murs d'enceinte en pierre devront être rénovés dans le respect des murs existants (hauteur, matériaux).

- Les clôtures végétales seront réalisées avec des essences locales en mélange. Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 5).

Article 12 N – stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 N – espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).

- Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 N – possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

Chapitre 2 : ZONE Np

Caractère du territoire concerné

La zone Np est une zone de protection renforcée qui concerne les coteaux boisés et les rives de la Vienne.

Une zone Npi concerne les secteurs inondables de la Vienne : se reporter au règlement du PPRI annexé au PLU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 Np -occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2 :

Article 2 Np– occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations et équipements publics et d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.
- La rénovation des deux cabanes de vignes repérées sur les documents graphiques à condition de ne constituer que des travaux de confortement de l'existant (murs, toiture...) et de respecter l'architecture traditionnelle du bâti (aucune extension ou changement de destination n'est autorisé).
- Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et à l'entretien du réseau hydrographique.
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Np– accès et voirie

Les accès et voiries doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Article 4 Np– desserte par les réseaux

Sans objet

Article 5 Np– caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 6 Np– implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 7 Np– implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaisées, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 8 Np– implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 Np– emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Np– hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 11 Np– aspect extérieur

Non réglementé

Article 12 Np– stationnement

Non réglementé

Article 13 Np– espaces libres et plantations – espaces boisés classés
--

- Les plantations et boisement existants seront maintenus ou remplacés.
- Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Np– possibilités maximales d'occupation des sols
--

Non réglementé

Chapitre 3 : ZONE Nh

Caractère du territoire concerné

Il s'agit de secteurs de capacité et de taille limitée de type hameaux. La construction neuve à usage d'habitation y est autorisée.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 Nh– occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2 :

Sont notamment interdits :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- les installations classées,
- les bâtiments et constructions à usage agricole,
- le stationnement de caravanes sur terrains non-bâties,
- les terrains de caravaning et les terrains de camping
- les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...)
- les dépôts de véhicules hors d'usage,
- les affouillements et exhaussements de sol en zone humide ou inondable,

Article 2 Nh– occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- La construction à usage d'habitation à condition de respecter le bâti environnant.
- L'extension des constructions existantes y compris la construction d'annexes, la réhabilitation et le changement de destination.
- Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune gêne, ne soient la cause d'aucun stockage apparent.
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
 - d'être destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Nh– accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
- Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 Nh– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.
- En l'absence de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Ce dispositif ne peut être autorisé que sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

♦ Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, il est exigé une gestion à la parcelle des eaux pluviales par stockage, recyclage, infiltration....Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire est encouragé à utiliser des méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméables.

§ III - électricité- téléphone

- Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
- Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 Nh– caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 Nh – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.
- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 7 Nh – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaisées, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Article 8 Nh – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être implantés à une distance minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 9 Nh – emprise au sol

Non réglementé

Zone Nh

Article 10 Nh – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit.

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées ne doit pas dépasser 6 m et la hauteur des annexes est limitée à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 11 Nh– aspect extérieur

☞ Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche relevant de:

- la haute qualité environnementale,
 - la haute performance énergétique,
 - bâtiment basse consommation (BBC),
 - l'architecture bioclimatique ou passive,
 - l'utilisation des énergies renouvelables.
- Pour toutes les constructions, l'emploi de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.
Les bâtiments à caractère précaire ou dont le vieillissement des matériaux constitutifs est rapide sont proscrits.
- Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère, des dispositions de volume, de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.
- Les constructions de conception et d'aspects plus contemporains seront acceptées dans la mesure où leur insertion dans l'environnement est bonne.
- La création d'un remblai modifiant le niveau du sol naturel au droit d'une construction, ou visant à surélever celle-ci par rapport au sol du terrain naturel est autorisé à condition de ne pas dépasser 0,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel et que la terre soit régalée en pente douce.

♦ Façades

Matériaux :

Sont admis les matériaux de façade suivants :

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches.
- Le bois, le métal, les matériaux verriers, les briques, murs végétalisés

Coloris :**Pour les constructions d'aspect traditionnel :**

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du Nord de la Vienne. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

Pour les maçonneries de pierre, les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable local. Les enduits présenteront une couleur ton pierre.

Pour les constructions d'aspect contemporain :

D'autres teintes sont autorisées dans le respect du premier chapitre de cet article (cf. .

♦ Toitures

Les éléments vitrés en toiture sont autorisés (fenêtre de toit, panneaux solaires...).

Matériaux :

Sont admis les matériaux de couverture suivants :

- les ardoises de teinte naturelle ou matériaux similaires de même aspect (même teinte, même module),
- les tuiles de teinte locale

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes anciennes.

Pente :

En adéquation avec le matériau de couverture, la pente de toit ne pourra être inférieure à 40 % (ou 22°). Ces règles de pente et de matériaux ne sont pas valables :

- Pour les toitures d'expression contemporaine,
- Pour les vérandas,
- Pour les annexes aux habitations préfabriquées.
- En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes inférieures à 40%, la pente existante dudit bâtiment pourra être reprise.

♦ Percements : Ouvertures

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, à mi-épaisseur de mur.

♦ Clôtures**Si des clôtures sont édifiées :**

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.

- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la clôture.

- Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.

- Les poteaux et les panneaux préfabriqués en béton sont interdits

- La hauteur limite des nouvelles clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m en façade sur rue et en limites séparatives. En limite d'emprise publique, les murs maçonnés ne devront pas dépasser 1,20 m.

Les murs d'enceinte en pierre devront être rénovés dans le respect des murs existants (hauteur, matériaux).

- Les clôtures végétales seront réalisées avec des essences locales en mélange. Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 5).

Article 12 Nh– stationnement

Le stationnement des véhicules doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 Nh– espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).
- Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Nh– possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 : ZONE A

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à l'activité agricole. Elle concerne à la fois les terres reconnues pour leur valeur agronomique, économique ou biologique, ainsi que les sièges d'exploitation et tout bâtiment agricole.

Une zone Ai concerne les secteurs inondables de la Vienne : se reporter au règlement du PPRI annexé au PLU

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

article 1 A– occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de ce qui est autorisé à l'article 2 :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

article 2 A– occupations et utilisations du sol autorisées

- Les constructions, occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions liées aux activités équestres professionnelles (dressage, entraînement, élevage, pension, centre équestre).

- Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation ou exigences techniques.

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site l'extension, des habitations existantes dans la limite de:

- 25% de l'emprise au sol des constructions existantes en une ou plusieurs fois.
- que la densité bâtie² soit limitée au maximum à 1.

La construction d'annexes, à l'habitation, dans la limite d'une emprise au sol de 35m² sous réserve :

- que tout ou partie de la construction soit implantée à moins de 25 m de l'habitation,
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages.
- que la densité bâtie¹ soit limitée au maximum à 1.

- Les activités en continuité de l'acte de production (transformation, conditionnement et commercialisation de produits issus de l'exploitation), sous réserve qu'elles en restent accessoire.

² La densité bâtie indique le rapport entre la somme des surfaces de plancher et la surface totale du périmètre étudié. La somme des surfaces de plancher intègre l'ensemble des bâtiments constituant la propriété.
Le périmètre étudié correspond à l'ensemble des parcelles cadastrales accueillant les bâtiments constituant la propriété.

- Les activités de diversification de l'activité agricole, situées dans le prolongement de l'activité agricole et qui en restent accessoire (activité d'hébergement, de restauration, d'accueil pédagogique, de camping à la ferme...) à condition de s'insérer dans du bâti existant.
- Les affouillements et exhaussements des sols désignés à l'article R.421-23, sous réserve :
 - d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
 - d'être destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole
- Le changement de destination des constructions existantes, repérées sur le règlement graphique, sous réserve que ces occupations ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur et ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).
- L'implantation d'installations et d'équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables sous réserve de leurs réglementations spécifiques.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 A– accès et voirie

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

Article 4 A– desserte par les réseaux

§ I – eau

- L'alimentation en eau potable de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être assurée dans les conditions conformes aux règlements en vigueur. Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise éventuellement dans certains cas pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe. Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif, les autres effluents (agricoles, industriels...) pourront être acceptés sous réserve de la réalisation d'un prétraitement en accord avec le gestionnaire du réseau

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

- L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou canalisations d'eaux pluviales est interdite.

♦ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, il est exigé une gestion à la parcelle des eaux pluviales par stockage, recyclage, infiltration....Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire est encouragé à utiliser des méthodes de récupération et de réutilisation des eaux pluviales provenant des toitures et des surfaces imperméables.

§ III électricité- téléphone

- Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.
- Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 A– caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les terrains doivent permettre la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur, si celui-ci est nécessaire.

Toutefois, la configuration des terrains, la nature du sol, la présence éventuelle de nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable, peut être de nature à rendre impossible des projets nécessitant un dispositif d'assainissement autonome.

Article 6 A– implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Le seuil d'accès à la parcelle devra être supérieur de 10 cm minimum au-dessus du niveau de la voie publique, sauf impossibilité technique.
- Les constructions à usage agricole doivent s'implanter à 10 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, sauf extension de l'existant (implantation à 5,00 m minimum de l'emprise des voies).
- Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
 - les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif
 - les constructions à usage d'habitation des exploitants

- Le long de l'A10 et en dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent observer un recul minimum d'implantation de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.
Cette règle ne s'applique pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
 - aux bâtiments d'exploitation agricole,
 - aux réseaux d'intérêts publics.
 - à l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes.
 - aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
- Les ouvrages d'intérêts collectifs nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications peuvent être implantés en limite du domaine public.

Article 7 A– implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions d'habitation :

- Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.
- Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à $L = H/2$ par rapport aux limites séparatives, sans jamais être inférieur à 3 mètres.
- Dans le cas d'un terrain présentant des limites biaises, ces règles ne seront pas applicables dès lors qu'une façade complètement aveugle du bâtiment s'implante en limite séparative.

Pour les bâtiments agricoles

- Ils seront implantés à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs

Article 8 A– implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 A– emprise au sol

Non réglementé

Article 10 A– hauteur maximum des constructions

§ I – rappel

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, sauf extension de l'existant.

§ II - hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 mètres et 4 m pour les annexes.

La hauteur des constructions à usage agricole sera minimum de 2,5 m à l'égout du toit

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes.
- pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Article 11 A– aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche relevant de:

- la haute qualité environnementale,
- la haute performance énergétique,
- bâtiment basse consommation (BBC),
- l'architecture bioclimatique ou passive,
- l'utilisation des énergies renouvelables.

Préconisations pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone :

Les matériaux à privilégier pour la toiture sont le fibrociment de teinte naturelle ou la tôle pré laquée de couleur grise. Les matériaux à privilégier pour les façades sont les bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.

Pour les maisons d'habitation :

- Pour toutes les constructions, l'emploi de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les bâtiments à caractère précaire ou dont le vieillissement des matériaux constitutifs est rapide sont proscrits.

- Les constructions apparentées aux styles traditionnels locaux devront présenter un caractère, des dispositions de volume, de façade et de toiture compatibles avec ceux-ci.

- Les constructions de conception et d'aspects plus contemporains seront acceptées dans la mesure où leur insertion dans l'environnement est bonne.

- La création d'un remblai modifiant le niveau du sol naturel au droit d'une construction, ou visant à surélever celle-ci par rapport au sol du terrain naturel est autorisée à condition de ne pas dépasser 0,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel et que la terre soit régaliée en pente douce.

♦ Façades

Matériaux :

Sont admis les matériaux de façade suivants :

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches.
- Le bois, le métal, les matériaux verriers, les briques, murs végétalisés

Coloris :**Pour les constructions d'aspect traditionnel :**

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du Nord de la Vienne. Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

Pour les maçonneries de pierre, les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle et de sable local. Les enduits présenteront une couleur ton pierre.

Pour les constructions d'aspect contemporain :

D'autres teintes sont autorisées dans le respect du premier chapitre de cet article (cf. ☞).

♦ **Toitures**

Les éléments vitrés en toiture sont autorisés (fenêtre de toit, panneaux solaires...)

Matériaux :

Sont admis les matériaux de couverture suivants :

- les ardoises de teinte naturelle ou matériaux similaires de même aspect (même teinte, même module),
- les tuiles de teinte locale

L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes anciennes.

Pente :

En adéquation avec le matériau de couverture, la pente de toit ne pourra être inférieure à 40 % (ou 22°).

En adéquation avec le matériau de couverture, la pente de toit ne pourra être inférieure à 40 % (ou 22°). Ces règles de pente et de matériaux ne sont pas valables :

- Pour les toitures d'expression contemporaine,
- Pour les vérandas,
- Pour les annexes aux habitations préfabriquées.
- En cas d'extension d'un bâtiment présentant des pentes inférieures à 40%, la pente existante dudit bâtiment pourra être reprise.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées en retrait, à mi-épaisseur de mur.

♦ **Clôtures****Si des clôtures sont édifiées :**

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.
- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la clôture.
- Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.
- Les poteaux et les panneaux préfabriqués en béton sont interdits
- La hauteur limite des nouvelles clôtures ne devra pas dépasser 1,50 m en façade sur rue et en limites séparatives. En limite d'emprise publique, les murs maçonnés ne devront pas dépasser 1,20 m.

Les murs d'enceinte en pierre devront être rénovés dans le respect des murs existants (hauteur, matériaux).

- Les clôtures végétales seront réalisées avec des essences locales en mélange. Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 5).

Article 12 A– stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 A– espaces libres et plantations – espaces boisés classes

- Les éléments du paysage et du patrimoine à protéger figurant sur les documents graphiques seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa7, leur suppression sera subordonnée à déclaration préalable (Art R 421-23 Code Urbanisme).
- Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.
- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.
- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code l'Urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 A– possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

Annexes

Annexe 1: Rappels de législations et réglementations rendues possibles par le plan local d'urbanisme

Rappel des textes du Code de l'urbanisme

Pour information : le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme est entré en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

Effets attachés aux emplacements réservés :

En application de l'article L.123-1 § 8° et R.123-11 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

L'inscription d'un emplacement réservé rend le (ou les) terrain(s) concerné(s) inconstructible(s) pour toute autre opération que l'équipement projeté, à l'exception des constructions à caractère précaire (article L.423-1 du Code de l'Urbanisme).

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.123-17 et L.230-1 du Code de l'urbanisme auprès de la collectivité ou du service public bénéficiaire. Le droit de délaissement est le droit donné à un propriétaire foncier, dans certains périmètres et sous certaines conditions, de mettre en demeure une collectivité publique d'acquérir ce terrain.

Réglementation sur les autorisations de défrichement

Art. L 311-1 et suivants Code Forestier, complétés par arrêté préfectoral du 3 février 2005

La destruction de l'affectation forestière d'une parcelle boisée – pour une utilisation urbanistique ou autre – est soumise à autorisation préfectorale dès lorsque cette parcelle est incluse au sein d'un massif boisé (massif défini en tant qu'unité boisée et non pas en terme de propriété) de plus de 1 ha d'un seul tenant (articles L 311-1 et suivants du Code forestier – arrêté préfectoral du 3 février 2005). Cette procédure est applicable quel que soit le classement de la zone où est présent le bois.

Réseaux et télécommunication :

Art L.332-15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Participation en matière de stationnement :

Article L123-1-2 :

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Art 29 de la loi du 21 juillet 1994 relative à l'habitat

Il n'est pas imposé de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat (Prêts locatifs Aidés à financement très social = PLAFTS) destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

**(Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat)
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en
vigueur le 1er octobre 2007)**

Sous-section 3 : Caravanes :

Créé par [Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007](#)

Article R*111-37

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R*111-38

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- a) Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;
- b) Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du code forestier.

Article R*111-39

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Article R*111-40

Nonobstant les dispositions des articles R. 111-38 et R. 111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Livre IV

Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre II

Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Section I

Dispositions applicables aux constructions nouvelles

Article *R421-1

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sous-section 2 : Constructions nouvelles dispensées de toute formalité au titre du présent code

Article R 421-2

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :

a) Les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;

b) Les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors oeuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;

c) Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;

d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;

e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts

f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;

g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

h) Le mobilier urbain ;

i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière.

Article R 421-3

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité :

a) Les murs de soutènement ;

b) Tous ouvrages d'infrastructure terrestre, maritime ou fluviale tels que les voies, ponts, infrastructures portuaires ou aéroportuaires.

Article R 421-4

Sont également dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature, les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains.

Article R 421-5

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;

b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;

c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;

d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Article R 421-6

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans les sites classés, la durée d'un an mentionné au d de l'article R. 421-5 est limitée à trois mois.

Article R 421-7

Dans les sites classés, les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et dans des périmètres justifiant une protection particulière et délimités par une délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, la durée de trois mois mentionnée au premier alinéa de l'article R. 421-5 est limitée à quinze jours et la durée d'un an mentionnée au c du même article est limitée à trois mois.

Article R 421-8

Sont dispensés de toute formalité au titre du présent code, en raison du fait qu'ils nécessitent le secret pour des motifs de sécurité :

- a) Les constructions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les constructions situées à l'intérieur des arsenaux de la marine, des aérodromes militaires et des grands camps figurant sur une liste fixée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de la défense ;
- c) Les dispositifs techniques nécessaires aux systèmes de radiocommunication numérique de la police et de la gendarmerie nationales ;
- d) Les constructions situées à l'intérieur de l'enceinte des établissements pénitentiaires.

Sous-section 3 : Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable

Article R 421-9

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors œuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors œuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Article R 421-10

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les ouvrages d'infrastructure prévus au b de l'article R. 421-3 doivent également être précédés d'une déclaration préalable.

Article R 421-11

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, dans les réserves naturelles, dans les espaces ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national dont la création a été prise en considération en application de l'article R. 331-4 du code de l'environnement et à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- a) Les constructions n'ayant pas pour effet de créer une surface hors œuvre brute ou ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à vingt mètres carrés, quelle que soit leur hauteur ;
- b) Les murs, quelle que soit leur hauteur.

Article R 421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Section II

Dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions

Article R 421-13

Les travaux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) Des travaux mentionnés aux articles R. 421-14 à R. 421-16, qui sont soumis à permis de construire ;
 - b) Des travaux mentionnés à l'article R. 421-17, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux réalisés sur les constructions mentionnées à l'article R. 421-8 ainsi que les travaux relatifs à la reconstruction d'établissements pénitentiaires après mutinerie sont également dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, même s'ils entrent dans le champ des prévisions des a et b du présent article.

Les changements de destination de ces constructions sont soumis à permis de construire dans les cas prévus à l'article R. 421-14 et à déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R. 421-17.

Sous-section 1 : Travaux soumis à permis de construire

Article R 421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du b du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Article R 421-15

Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est approuvé, sont en outre soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles visés au III de l'article L. 313-1, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;

b) Les travaux qui portent sur un élément que le plan de sauvegarde et de mise en valeur a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Article R 421-16

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R. 421-8.

Sous-section 2 : Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

Article R 421-17 :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;

c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors œuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

Section III
Dispositions applicables aux travaux, installations et
aménagements affectant l'utilisation du sol

Article R 421-18 :

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sous-section 1 : Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article R 421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
 - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs
 - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1^o de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Article R 421-20

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- les aménagements mentionnés aux h, i et j de l'article R. 421-19, quelle que soit leur importance ;
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- la création d'un espace public.

Article R 421-21

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, la création d'une voie ou les travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Article R 421-22

Dans les espaces remarquables ou milieux du littoral qui sont identifiés dans un document d'urbanisme comme devant être préservés en application de l'article L. 146-6, les aménagements mentionnés aux a, b, c et d de l'article R. 146-2 doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager.

Sous-section 1 : Constructions nouvelles soumises à permis de construire

Sous-section 2 : Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Article R 421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

Article R 421-24

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Article R 421-25

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles, l'installation de mobilier urbain ou d'œuvres d'art, les modifications des voies ou espaces publics et les plantations qui sont effectuées sur ces voies ou espaces, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux imposés par les réglementations applicables en matière de sécurité, doivent également être précédées d'une déclaration préalable.

Section IV : Dispositions applicables aux démolitions

Article R 421-26

Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.

Article R 421-27

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R 421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;
- b) Inscrite au titre des monuments historiques, ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Article R 421-29

Sont dispensées de permis de démolir :

- a) Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b) Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

Annexe 2

http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=3ECE5339B9990FED7FE7402A0E282453.tpdjo05v_1?cidTexte=JORFTEXT000021125109&dateTexte=20101104

Extraits de l'Arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

NOR: DEVO0809422A

(...)

• SECTION 1 : PRINCIPES GENERAUX

Article 1

Le présent arrêté a pour objet de fixer les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1, 2 kg / j de demande biochimique en oxygène mesurée à cinq jours (DBO5). Pour l'application du présent arrêté, les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de [l'article R. 214-5](#) du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées. Les installations visées par le présent arrêté constituent des ouvrages au sens de la directive du Conseil 89 / 106 / CEE susvisée.

Article 2

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique. En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive. Tout dispositif de l'installation accessible en surface est conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et éviter tout contact accidentel avec les eaux usées. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, la pêche à pied, la cressiculture ou la baignade. Sauf dispositions plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif telle que définie à l'article 1er est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. Cette distance peut être réduite pour des situations particulières permettant de garantir une eau propre à la consommation humaine. En cas d'impossibilité technique et lorsque l'immeuble est desservi par le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine. Les installations mettant à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle des eaux usées brutes ou prétraitées doivent être conçues de façon à éviter tout contact accidentel avec ces eaux et doivent être implantées à distance des habitations de façon à éviter toute nuisance. Ces installations peuvent être interdites par le préfet ou le maire dans les zones de lutte contre les moustiques.

Article 3

Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux et prescriptions techniques décrits dans le

présent arrêté.
Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage, ainsi qu'aux exigences décrites à l'article 5 et à la sensibilité du milieu récepteur. Les installations doivent permettre le traitement commun de l'ensemble des eaux usées de nature domestique constituées des eaux-vannes et des eaux ménagères produites par l'immeuble, à l'exception du cas prévu à l'article 4.

Article 4

Les eaux-vannes peuvent être traitées séparément des eaux ménagères dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière. Dans ce cas, les eaux-vannes sont prétraitées dans une fosse septique et traitées conformément aux articles 6 et 7. S'il y a impossibilité technique, les eaux-vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou fosse d'accumulation étanche, dont les conditions de mise en œuvre sont précisées à l'annexe 1, après autorisation de la commune. Les eaux ménagères sont prétraitées dans un bac dégraisseur ou une fosse septique puis traitées conformément à l'article 6. S'il y a impossibilité technique, les eaux ménagères peuvent être dirigées vers le dispositif de traitement des eaux-vannes.

Article 5

Les installations d'assainissement non collectif qui peuvent être composées de dispositifs de prétraitement et de traitement réalisés in situ ou préfabriqués doivent satisfaire :
— aux exigences essentielles de la directive 89/106/CEE susvisée relatives à l'assainissement non collectif, notamment en termes de résistance mécanique, de stabilité, d'hygiène, de santé et d'environnement ;
— aux exigences des documents de référence, en termes de conditions de mise en œuvre, afin de permettre notamment l'étanchéité des dispositifs de prétraitement et l'écoulement des eaux usées domestiques et afin d'empêcher le colmatage des matériaux utilisés. La liste des documents de référence est publiée au Journal officiel de la République française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé.

- **SECTION 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES MINIMALES APPLICABLES AU TRAITEMENT**

- **SOUS SECTION 2.1 : INSTALLATIONS AVEC TRAITEMENT PAR LE SOL**

Article 6

L'installation comprend :

- un dispositif de prétraitement réalisé in situ ou préfabriqué ;
- un dispositif de traitement utilisant le pouvoir épurateur du sol.

Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des eaux usées ou à leur traitement, un bac dégraisseur est installé dans le circuit des eaux ménagères et le plus près possible de leur émission.

Les eaux usées domestiques sont traitées par le sol en place au niveau de la parcelle de l'immeuble, au plus près de leur production, selon les règles de l'art, lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- a) La surface de la parcelle d'implantation est suffisante pour permettre le bon fonctionnement de l'installation d'assainissement non collectif ;
- b) La parcelle ne se trouve pas en terrain inondable, sauf de manière exceptionnelle ;
- c) La pente du terrain est adaptée ;
- d) L'ensemble des caractéristiques du sol doivent le rendre apte à assurer le traitement et à éviter notamment toute stagnation ou déversement en surface des eaux usées prétraitées ; en particulier, sa perméabilité doit être comprise entre 15 et 500 mm/h sur une épaisseur supérieure ou égale à 0,70 m ;
- e) L'absence d'un toit de nappe aquifère, hors niveau exceptionnel de hautes eaux, est vérifiée à moins d'un mètre du fond de fouille.

Dans le cas où le sol en place ne permet pas de respecter les conditions mentionnées aux points b à e ci-dessus, peuvent être installés les dispositifs de traitement utilisant :

- soit des sables et graviers dont le choix et la mise en place sont appropriés, selon les règles de l'art ;
- soit un lit à massif de zéolithe.

Les caractéristiques techniques et les conditions de mise en œuvre des dispositifs de l'installation d'assainissement non collectif visée par le présent article sont précisées en annexe 1.

- **SOUS SECTION 2.2 : INSTALLATIONS AVEC D'AUTRES DISPOSITIFS DE TRAITEMENT**

Article 7

Les eaux usées domestiques peuvent être également traitées par des installations composées de dispositifs agréés par les ministères en charge de l'écologie et de la santé, à l'issue d'une procédure d'évaluation de l'efficacité et des risques que les installations peuvent engendrer directement ou indirectement sur la santé et l'environnement, selon des modalités décrites à l'article 8.

Cette évaluation doit démontrer que les conditions de mise en œuvre de ces dispositifs de traitement, telles que préconisées par le fabricant, permettent de garantir que les installations dans lesquelles ils sont intégrés respectent :

- les principes généraux visés aux articles 2 à 5 ;
- les concentrations maximales suivantes en sortie de traitement, calculées sur un échantillon moyen journalier : 30 mg/l en matières en suspension (MES) et 35 mg/l pour la DBO5. Les modalités d'interprétation des résultats d'essais sont précisées en annexes 2 et 3.

La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiées au Journal officiel de la République française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé en vue de l'information du consommateur et des opérateurs économiques.

Article 8

L'évaluation des installations d'assainissement non collectif est effectuée par les organismes dits notifiés au titre de l'article 9 du décret du 8 juillet 1992, sur la base des résultats obtenus

sur plateforme d'essai, selon un protocole précisé en annexe 2.

Une évaluation simplifiée de l'installation, décrite en annexe 3, est mise en œuvre dans les cas suivants :

- pour les dispositifs de traitement qui ont déjà fait l'objet d'une évaluation au titre du marquage CE ;
- pour les dispositifs de traitement qui sont légalement fabriqués ou commercialisés dans un autre Etat membre de l'Union européenne ou en Turquie, ou dans un Etat membre de l'accord sur l'Espace économique européen (EEE) disposant d'une évaluation garantissant un niveau de protection de la santé publique et de l'environnement équivalent à celui de la réglementation française.

Après évaluation de l'installation, l'organisme notifié précise, dans un rapport technique contenant une fiche technique descriptive, les conditions de mise en œuvre des dispositifs de l'installation et, le cas échéant, de maintenance, la production de boues, les performances épuratoires, les conditions d'entretien, la pérennité et l'élimination des matériaux en fin de vie, permettant de respecter les principes généraux et prescriptions techniques du présent arrêté. Les éléments minimaux à intégrer dans le rapport technique sont détaillés en annexe 4.

Article 9

L'opérateur économique qui sollicite l'agrément d'un dispositif de traitement des eaux usées domestiques adresse un dossier de demande d'agrément auprès de l'organisme notifié, par lettre recommandée ou remise contre récépissé.

L'annexe 5 définit le contenu du dossier de demande d'agrément en fonction du type de procédure d'évaluation.

L'organisme notifié envoie au demandeur un accusé de réception constatant le caractère complet et recevable de la demande dans un délai de dix jours ouvrables à compter de la date de réception de la demande.

Si la demande est incomplète, il est indiqué par lettre recommandée au demandeur les éléments manquants.

Le demandeur dispose alors de trente jours ouvrables à compter de la date de la réception de la lettre recommandée pour fournir ces éléments par envoi recommandé ou par remise contre récépissé. Dans les vingt jours ouvrables suivant la réception des compléments, l'organisme notifié envoie au demandeur un accusé de réception constatant le caractère complet et recevable de la demande.

Si le dossier n'est pas complet, la demande devient caduque et le demandeur en est informé par un courrier de l'organisme notifié.

L'organisme notifié remet son avis aux ministères dans les douze mois qui suivent la réception du dossier complet de demande d'agrément.

Dans le cas de la procédure d'évaluation simplifiée visée à l'article 8, il remet son avis aux ministères dans les trente jours qui suivent la réception du dossier complet de demande d'agrément.

L'avis est motivé.

Les ministères statuent dans un délai de deux mois qui suit la réception de l'avis de l'organisme notifié, publient au Journal officiel de la République française la liste des dispositifs de traitement agréés et adressent à l'opérateur économique un courrier officiel comportant un numéro d'agrément et une fiche technique descriptive. Il est délivré pour un type de fabrication ne présentant pas, pour une variation de taille, de différence de conception au niveau du nombre ou de l'agencement des éléments qui constituent le dispositif de traitement. L'agrément ne dispense pas les fabricants, les vendeurs ou les acheteurs de leur responsabilité et ne comporte aucune garantie. Il n'a pas pour effet de conférer des droits exclusifs à la production ou à la vente.

En cas d'évolution des caractéristiques techniques et de conditions de mise en œuvre des dispositifs des installations d'assainissement non collectif visées aux articles 6 ou 7, l'opérateur économique en informe l'organisme notifié. Celui-ci évalue si ces modifications sont de nature à remettre en cause le respect des prescriptions techniques du présent arrêté. Le cas échéant, l'opérateur soumet le dispositif à la procédure d'évaluation visée à l'article 8.

Article 10

Les ministères peuvent procéder, après avis des organismes notifiés, à la modification de l'annexe 1 du présent arrêté ou des fiches techniques publiées au Journal officiel de la République française, à la suspension ou au retrait de l'agrément si, sur la base de résultats scientifiquement obtenus in situ, il apparaît des dysfonctionnements de certains dispositifs présentant des risques sanitaires ou environnementaux significatifs.

Dans ce cas, les ministères notifient à l'opérateur économique leur intention dûment motivée sur la base d'éléments techniques et scientifiques, de suspension ou de retrait de l'agrément. L'opérateur économique dispose de trente jours ouvrables pour soumettre ses observations. La décision de suspension ou de retrait, si elle est prise, est motivée en tenant compte des observations de l'opérateur et précise, le cas échéant, les éventuelles conditions requises pour mettre fin à la suspension d'agrément, dans une période de vingt jours ouvrables suivant l'expiration du délai de réception des observations de l'opérateur économique.

La décision de retrait peut être accompagnée d'une mise en demeure de remplacement des dispositifs défectueux par un dispositif agréé, à la charge de l'opérateur économique.

Le destinataire du refus, du retrait ou de la suspension de l'agrément pourra exercer un recours en annulation dans les conditions fixées aux [articles R. 421-1 et R. 421-2 du code de justice administrative](#).

- **SECTION 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES MINIMALES APPLICABLES A L'EVACUATION**
 - **SOUS SECTION 3.1 : CAS GENERAL : EVACUATION PAR LE SOL**

Article 11

Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

- **SOUS SECTION 3.2 : CAS PARTICULIERS : AUTRES MODES D'EVACUATION**

Article 12

Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11, les eaux usées traitées sont :

- soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées ;
- soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Article 13

Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions des articles 11 et 12, les eaux usées traitées conformément aux dispositions des articles 6 et 7 peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, dont les caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre sont précisées en annexe 1.

Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, au titre de sa compétence en assainissement non collectif, en application du [III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales](#) sur la base d'une étude hydrogéologique.

- **SECTION 4 : ENTRETIEN ET ELIMINATION DES SOUS PRODUITS ET MATIERES DE VIDANGE D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Article 14

Sans préjudice des dispositions des [articles R. 211-25 à R. 211-45](#) du code de l'environnement, l'élimination des matières de vidange et des sous-produits d'assainissement

doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles prévues par les plans départementaux visant la collecte et le traitement des matières de vidange, le cas échéant.

Article 15

Les installations d'assainissement non collectif sont entretenues régulièrement par le propriétaire de l'immeuble et vidangées par des personnes agréées par le préfet selon des modalités fixées par arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement, de manière à assurer :

- leur bon fonctionnement et leur bon état, notamment celui des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage ;
- le bon écoulement et la bonne distribution des eaux usées prétraitées jusqu'au dispositif de traitement ;
- l'accumulation normale des boues et des flottants et leur évacuation.

Les installations doivent être vérifiées et entretenues aussi souvent que nécessaire.

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50 % du volume utile.

Les installations, les boîtes de branchement et d'inspection doivent être fermées en permanence et accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Les conditions d'entretien sont mentionnées dans le guide d'utilisation prévu à l'article 16.

Article 16

L'installation, l'entretien et la vidange des dispositifs constituant l'installation d'assainissement non collectif se font conformément au guide d'utilisation rédigé en français et remis au propriétaire de l'installation lors de la réalisation ou réhabilitation de l'installation d'assainissement non collectif. Celui-ci décrit le type d'installation, précise les conditions de mise en œuvre, de fonctionnement et d'entretien, sous forme d'une fiche technique et expose les garanties.

Il comporte au moins les indications suivantes :

- la description de tout ou partie de l'installation, son principe et les modalités de son fonctionnement ;
- les paramètres de dimensionnement, pour atteindre les performances attendues ;
- les instructions de pose et de raccordement ;
- la production de boues ;
- les prescriptions d'entretien, de vidange et de maintenance, notamment la fréquence ;
- les performances garanties et leurs conditions de pérennité ;
- la disponibilité ou non de pièces détachées ;
- la consommation électrique et le niveau de bruit, le cas échéant ;
- la possibilité de recyclage des éléments de l'installation en fin de vie ;
- une partie réservée à l'entretien et à la vidange permettant d'inscrire la date, la nature des prestations ainsi que le nom de la personne agréée.

• SECTION 5 : CAS PARTICULIER DES TOILETTES SECHES

Article 17

Par dérogation à l'article 3, les toilettes dites sèches (sans apport d'eau de dilution ou de transport) sont autorisées, à la condition qu'elles ne génèrent aucune nuisance pour le voisinage ni rejet liquide en dehors de la parcelle, ni pollution des eaux superficielles ou souterraines.

Les toilettes sèches sont mises en œuvre :

- soit pour traiter en commun les urines et les fèces. Dans ce cas, ils sont mélangés à un matériau organique pour produire un compost ;
 - soit pour traiter les fèces par séchage. Dans ce cas, les urines doivent rejoindre la filière de traitement prévue pour les eaux ménagères, conforme aux dispositions des articles 6 et 7.
- Les toilettes sèches sont composées d'une cuve étanche recevant les fèces ou les urines. La cuve est régulièrement vidée sur une aire étanche conçue de façon à éviter tout écoulement et à l'abri des intempéries.

Les sous-produits issus de l'utilisation de toilettes sèches doivent être valorisés sur la parcelle et ne générer aucune nuisance pour le voisinage, ni pollution.

Article 18

A modifié les dispositions suivantes :

Abroge [Arrêté du 6 mai 1996 \(...\)](#)

Article 19

Le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

- **Annexes**

Article Annexe 1 :

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Fosse toutes eaux et fosse septique.

Une fosse toutes eaux est un dispositif destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. Elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques.

Elle doit être conçue de manière à éviter les cheminements directs entre les dispositifs d'entrée et de sortie ainsi que la remise en suspension et l'entraînement des matières sédimentées et des matières flottantes, pour lesquelles un volume suffisant est réservé.

La hauteur utile d'eau ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Elle doit être suffisante pour permettre la présence d'une zone de liquide au sein de laquelle se trouve le dispositif de sortie des eaux usées traitées.

Le volume utile des fosses toutes eaux, volume offert au liquide et à l'accumulation des boues, mesuré entre le fond du dispositif et le niveau inférieur de l'orifice de sortie du liquide, doit être au moins égal à 3 mètres cubes pour des immeubles à usage d'habitation comprenant jusqu'à cinq pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins un mètre cube par pièce supplémentaire.

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres.

Le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux-vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux.

**Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées
par le sol en place**

**Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel
(épandage souterrain)**

L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.

Ceux-ci doivent être placés aussi près de la surface du sol que le permet leur protection.

La longueur totale des tuyaux d'épandage mis en œuvre est fonction des possibilités d'infiltration du terrain, déterminées à l'aide du test de Porcher ou équivalent (test de perméabilité ou de percolation à niveau constant) et des quantités d'eau à infiltrer.

Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal à 100 millimètres. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la plus petite dimension doit être au moins égale à 5 millimètres.

Le fond des tranchées doit se situer en général à 0,60 mètre sans dépasser 1 mètre.

La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 mètres.

La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis les tuyaux d'épandage est de 0,50 mètre minimum. Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers lavés stables à l'eau, d'une granulométrie de type 10/40 millimètres ou approchant et d'une épaisseur minimale de 0,20 mètre.

La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 mètre et les tranchées sont séparées par une distance minimale de 1 mètre de sol naturel.

Le remblai de la tranchée doit être réalisé après interposition, au-dessus de la couche de graviers, d'un feutre ou d'une protection équivalente perméable à l'air et à l'eau.

L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet.

Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des eaux usées traitées dans le réseau de distribution.

Lit d'épandage à faible profondeur.

Le lit d'épandage remplace les tranchées à faible profondeur dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées est difficile.

Il est constitué d'une fouille unique à fond horizontal.

Sol à perméabilité trop grande : lit filtrant vertical non drainé.

Dans le cas où le sol présente une perméabilité supérieure à 500 mm/h, il convient de reconstituer un filtre à sable vertical non drainé assurant la fonction de filtration et d'épuration.

Du sable siliceux lavé doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 mètre sous la couche de graviers qui assure la répartition de l'eau usée traitée distribuée par des tuyaux d'épandage.

Nappe trop proche de la surface du sol.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche de la surface du sol, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre d'infiltration reprenant les caractéristiques du filtre à sable vertical non drainé et réalisé au-dessus du sol en place.

Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées dans le cas d'un sol à perméabilité insuffisante

Dans le cas où le sol présente une perméabilité inférieure à 15 mm/h, il convient de reconstituer un sol artificiel permettant d'assurer la fonction d'épuration.

Filtre à sable vertical drainé.

Il comporte un épandage dans un massif de sable propre rapporté formant un sol reconstitué.

A la base du lit filtrant, un drainage doit permettre d'effectuer la reprise des effluents filtrés pour les diriger vers le point de rejet validé ; les drains doivent être, en plan, placés de manière alternée avec les tuyaux distributeurs.

La surface des lits filtrants drainés à flux vertical doit être au moins égale à 5 mètres carrés par pièce principale, avec une surface minimale totale de 20 mètres carrés.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

Lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolite.

Ce dispositif peut être utilisé pour les immeubles à usage d'habitation de 5 pièces principales au plus. Il doit être placé à l'aval d'un prétraitement constitué d'une fosse toutes eaux de 5 mètres cubes au moins.

La surface minimale du filtre doit être de 5 mètres carrés. Il comporte un matériau filtrant à base de zéolite naturelle du type chabasite, placé dans une coque étanche. Il se compose de deux couches : une de granulométrie fine (0,5-2 mm) en profondeur et une de granulométrie plus grossière (2-5 mm) en surface. Le filtre a une épaisseur minimale de 50 cm après tassement.

Le système d'épandage et de répartition de l'effluent est bouclé et noyé dans une couche de gravier roulé lavé. Il est posé sur un géotextile adapté destiné à assurer la diffusion de l'effluent.

Le réseau de drainage est noyé dans une couche de gravier roulé, protégée de la migration de zéolite par une géogrille. L'épaisseur de cette couche est de 15 cm au moins.

L'aération du filtre est réalisée par des cheminées d'aération.

Ce dispositif est interdit lorsque des usages sensibles, tels que la conchyliculture, la cressiculture, la pêche à pieds, le prélèvement en vue de la consommation humaine ou la baignade, existent à proximité du rejet.

Lit filtrant drainé à flux horizontal.

Dans le cas où le terrain en place ne peut assurer l'infiltration des effluents et si les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'un lit filtrant drainé à flux vertical, un lit filtrant drainé à flux horizontal peut être réalisé.

Le lit filtrant drainé à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 mètre sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête, par une canalisation enrobée de graviers d'une granulométrie de type 10/40 millimètres ou approchant, dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 mètre du fond de la fouille.

Le dispositif comporte successivement, dans le sens d'écoulement des effluents, des bandes de matériaux disposés perpendiculairement à ce sens, sur une hauteur de 0,35 mètre au moins et sur une longueur de 5,5 mètres :

— une bande de 1,20 mètre de gravillons fins d'une granulométrie de type 6/10 millimètres ou

approchant ;

— une bande de 3 mètres de sable propre ;

— une bande de 0,50 mètre de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.

L'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible et de terre arable.

La largeur du front de répartition est de 6 mètres pour 4 pièces principales et de 8 mètres pour 5 pièces principales ; il est ajouté 1 mètre supplémentaire par pièce principale pour les habitations plus importantes.

Autres dispositifs visés aux articles 4 et 13

Dispositif de rétention des graisses (bac dégraisseur).

Le bac dégraisseur est destiné à la rétention des matières solides, graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères.

Ce dispositif n'est pas conseillé sauf si la longueur des canalisations entre la sortie de l'habitation et le dispositif de prétraitement est supérieure à 10 mètres.

Le bac dégraisseur et les dispositifs d'arrivée et de sortie des eaux doivent être conçus de manière à éviter la remise en suspension et l'entraînement des matières grasses et des solides dont le dispositif a réalisé la séparation.

Le volume utile des bacs, volume offert au liquide et aux matières retenues en dessous de l'orifice de sortie, doit être au moins égal à 200 litres pour la desserte d'une cuisine ; dans l'hypothèse où toutes les eaux ménagères transitent par le bac dégraisseur, celui-ci doit avoir un volume au moins égal à 500 litres. Le bac dégraisseur peut être remplacé par la fosse septique.

Fosse chimique.

La fosse chimique est destinée à la collecte, la liquéfaction et l'aseptisation des eaux-vannes, à l'exclusion des eaux ménagères.

Elle doit être établie au rez-de-chaussée des habitations.

Le volume de la chasse d'eau automatique éventuellement établie sur une fosse chimique ne doit pas dépasser 2 litres.

Le volume utile des fosses chimiques est au moins égal à 100 litres pour un logement comprenant jusqu'à 3 pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins 100 litres par pièce supplémentaire.

La fosse chimique doit être agencée intérieurement de telle manière qu'aucune projection d'agents utilisés pour la liquéfaction ne puisse atteindre les usagers.

Les instructions du constructeur concernant l'introduction des produits stabilisants doivent être mentionnées sur une plaque apposée sur le dispositif.

Fosse d'accumulation.

La fosse d'accumulation est un ouvrage étanche destiné à assurer la rétention des eaux-vannes et de tout ou partie des eaux ménagères.

Elle doit être construite de façon à permettre leur vidange totale.

La hauteur du plafond doit être au moins égale à 2 mètres.

L'ouverture d'extraction placée dans la dalle de couverture doit avoir un minimum de 0,70 par 1 mètre de section.

Elle doit être fermée par un tampon hermétique, en matériau présentant toute garantie du point de vue de la résistance et de l'étanchéité.

Puits d'infiltration.

Un puits d'infiltration ne peut être installé que pour effectuer le transit d'eaux usées ayant subi un traitement complet à travers une couche superficielle imperméable afin de rejoindre la couche sous-jacente perméable et à condition qu'il n'y ait pas de risques sanitaires pour les points d'eau destinés à la consommation humaine.

La surface latérale du puits d'infiltration doit être étanche depuis la surface du sol jusqu'à 0,50 mètre au moins au-dessous du tuyau amenant les eaux épurées. Le puits est recouvert d'un tampon.

La partie inférieure du dispositif doit présenter une surface totale de contact (surface latérale et fond) au moins égale à 2 mètres carrés par pièce principale.

Le puits d'infiltration doit être garni, jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux, de matériaux calibrés d'une granulométrie de type 40/80 ou approchant.

Les eaux usées épurées doivent être déversées dans le puits d'infiltration au moyen d'un

dispositif éloigné de la paroi étanche et assurant une répartition sur l'ensemble de la surface, de telle façon qu'elles s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long des parois.

(...)

Fait à Paris, le 7 septembre 2009.

**Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
de l'énergie, du développement durable et de la mer,
en charge des technologies vertes
et des négociations sur le climat,**

Pour le ministre et par délégation :

**Le directeur général de l'aménagement,
du logement et de la nature**

J.-M. Michel

La ministre de la santé et des sports,

Pour la ministre et par délégation :

Le directeur général de la santé,

D. Houssin

Annexe 3

Arrêté n° DDAF/SFEE/2005/68 en date du 03 février 2005 fixant les seuils de surface en dessous desquels les défrichements dans les bois des particuliers ne sont pas soumis à autorisation préalable

ARTICLE 1er : Dans l'ensemble du département de la Vienne, tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un bois de superficie supérieure ou égale à 1 hectare, même divisé en propriétés distinctes, est soumis à autorisation administrative préalable.

ARTICLE 2 : Dans l'ensemble du département de la Vienne, tout défrichement, aussi minime soit-il, dans un parc ou jardin clos attenant à une habitation principale et de surface supérieure ou égale à 1 hectare, lié à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre 1^{er} du livre III du Code de l'Urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, requiert également une autorisation administrative préalable.

ARTICLE 3 : Les dispositions des articles 1 et 2 entreront en vigueur à la date du 15 mars 2005. Elles ne sont pas applicables aux opérations de défrichement réalisées dans le cadre d'autorisations administratives délivrées avant cette date.

ARTICLE 4 : Dans un délai de 2 mois à compter de la publication du présent arrêté, il peut être introduit un recours : soit gracieux, auprès du Préfet de la région Poitou-Charentes, Préfet de la Vienne, soit hiérarchique, adressé au Ministre de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales, soit contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif de Poitiers. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de 2 mois du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet implicite ou explicite de l'un de ces deux recours.

Fait à Poitiers le 03/02/2005
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général de la Préfecture
de la Vienne,
François PENY

Annexe 4



PREFECTURE DE LA VIENNE

Direction départementale de
l'agriculture et de la forêt
de la Vienne

Service : Forêt, Eau,
Environnement

20, rue de la Providence
B.P. 323
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets **Liste indicative des essences préconisées** **Sur la commune d'Antran**

(Liste à adapter aux conditions locales d'exposition et de sols)

*Il est recommandé de s'inspirer des essences poussant naturellement dans
les haies et bois situés à proximité du projet*

La très faible pluviométrie sur ce secteur de la Vienne (moins de 650 mm/an) avec une période de sécheresse estivale souvent prolongée doit inciter **au choix d'essences rustiques**.

*** Strate arborée :**

➤ en zone à caractère naturel :

chêne pédonculé (haies), chêne sessile (bosquets), chêne pubescent (voire chêne vert en exposition chaude), noyer commun, érable champêtre (voire érable de Montpellier en exposition chaude), tilleul, charme (sol profond), fruitiers divers (alisier torminal, merisier, cormier, poirier et pommier sauvages), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté et non hydromorphe),...

dans la vallée : chêne pédonculé, frêne commun, aulne glutineux (directement en berge), peupliers autochtones (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones,...

➤ en zone plus urbaine :

les mêmes + tous les arbres fruitiers traditionnels et les arbres de parc acclimatés dans la région (platane, marronnier, divers tilleuls, grands érables, ginkgo biloba, résineux de collection,...), mûriers, arbre de Judée, micocoulier,...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, séquoias, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime (l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local).

Etre vigilant aux problèmes de chenilles processionnaires avec les pins noirs, laricio et maritime.

*** strate arbustive :**

➤ en zone à caractère naturel :

noisetier, charme, sureau, aubépine, églantier, prunellier, ajonc d'Europe, viome aubier et lantane, troène commun, comouiller sanguin et mâle, genévrier commun, bourdaine, camérisier à balais, chèvrefeuille, buis, fusain d'Europe, houx, if, groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

➤ en zone plus urbaine :

les mêmes + lilas, arbre de Judée, cytise, seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, eleagnus, laurier noble, laurier-tin, romarin, cotoneaster, ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas, ...

A proscrire (au moins pour les espaces publics ou en limite de zone naturelle ou agricole) :

- les plantations de haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.
- les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon...