

ROIFFÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME PLU

RÈGLEMENT

MODIFICATION N° 1

Approuvée en Conseil Municipal du 11 septembre 2019

SOMMAIRE

		page
DISPOSITIONS GÉNÉRALES		3
UB	zone urbaine dense à caractère résidentiel et d'activités correspondant au centre bourg	6
UBe	secteur de village « La Croix de Chaume », caractérisé par des constructions anciennes, traditionnelles, implantés à l'alignement en toute ou partie	
UD	quartiers résidentiels à caractère pavillonnaire autour du centre bourg ancien	18
UDe	quartier résidentiel à caractère pavillonnaire du village du Buisson Vert	
UG	zone réservée à l'implantation des installations scolaires, sportives, culturels, de loisirs et autres équipements d'intérêt collectif.	29
UH	secteurs d'activités, pôles d'activités artisanales au sein du bourg et abords.	39
UHa	Secteurs d'activités du Lac (coopérative agricole)	
1AU	zone insuffisamment équipée, destinée à satisfaire les besoins d'extension organisée de l'habitat.	45
2AUh	zone destinée à l'urbanisation en application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, 3 ^{ème} alinéa ; elle est subordonnée à la modification ou à la révision du PLU après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution des réseaux et en assainissement collectif	55
A	zone d'activité agricole	59
Ap	secteur inconstructible : espace agricole à forte valeur paysagère	
Ah	secteurs résidentiels au sein de la zone agricole	
Ahr	secteurs résidentiels au sein de la zone agricole (risque faible mouvement de terrain)	
Ahrf	secteurs résidentiels au sein de la zone agricole (risque fort mouvement de terrain)	
Ar	secteurs agricoles où est identifié un risque « faible » de mouvement de terrain (caves)	
Arf	secteurs agricoles où est identifié un risque « fort » de mouvement de terrain (caves)	
N	zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité de l'environnement et du paysage	73
Nh	secteur d'habitat isolé au sein de la zone naturelle	
Nhp	secteur bâti isolé au sein de la zone naturelle, à forte valeur patrimoniale : Château de la Roche Marteau	
NL	secteurs de loisirs : Domaine de Saint-Hilaire, bâtiments de l'AFPA	
NLs	secteur occupé par le terrain de : moto cross	
NLr	secteur de loisirs où est identifié un risque « faible » de mouvement de terrain (caves)	
Nm	secteur d'activités militaires	

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de ROIFFÉ.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U
- zones à urbaniser AU
- zones agricoles A
- zones naturelles N

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peuvent être ajoutés permettant de distinguer des zones différentes.

De plus une lettre minuscule permet de distinguer, si besoin, différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent.

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions, à destination de :
 - *habitation,*
 - *hébergement*
 - *bureau*
 - *commerce*
 - *artisanat*
 - *industrie*
 - *exploitation agricole ou forestière*
 - *fonction d'entrepôt*
 - *constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif*

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir les mêmes destinations que le local principal (R.421-17-b).

ARTICLE 3 - OUVRAGES TECHNIQUES NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS **OUVRAGES TECHNIQUES / ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14.

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement sous réserve d'application des servitudes et d'intégration au site, les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (ouvrage de défense, château d'eau, pylône électrique, poste de transformation, relais hertzien, ouvrage hydraulique agricole, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement par exemple) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne peuvent être autorisés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la ZONE UB et au secteur UBe

CENTRE BOURG et VILLAGE ANCIEN de la Croix de Chaume
à préserver pour leur forme urbaine et leur caractère architectural

Il s'agit d'une zone urbaine dense à caractère résidentiel et d'activités correspondant au centre bourg de Roiffé.

La zone UB comporte :

- **un secteur UBe dans le village ancien et de taille importante de la Croix de Chaume**

Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

- ↳ promouvoir la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes,
- ↳ sauvegarder la forme urbaine caractéristique et la tradition architecturale,

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme*

ARTICLE UB 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les dépôts de vieux matériaux, déchets, outils et machines, désaffectés, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'extérieur de la propriété,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les installations classées sauf dans les conditions énoncées à l'article Ua2,
- le stationnement isolé des caravanes,
- les carrières,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les affouillements et les exhaussements de sols autres que ceux liés :
 - à la construction (piscines, garages souterrains...)
 - à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

De plus :

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de croix vertes, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

D'une manière générale, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous les conditions suivantes que les équipements généraux d'infrastructures (voirie, assainissement, eau potable et défense incendie) soient en mesure de les accepter,

Sont autorisés :

- 1°/** Les occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère de zone de centre ville ancien et mixte (habitat, commerces, services, équipements, activités...).
- 2°/** Les dépôts de fuel ou gaz nécessaires au chauffage ou à l'alimentation en eau chaude des constructions admises dans cette zone. Des dispositions particulières doivent être prises pour réduire les risques d'incendie et sous réserve de l'avis favorable des services de sécurité.
- 3°/** Les aménagements, la transformation ou l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation, dès lors que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, que les travaux envisagés n'entraînent aucune aggravation des nuisances.

Les installations classées sont admises à condition :

- d'être liées ou nécessaires à l'activité de la ville (tels que petits ateliers, boulangeries, charcuteries, bâtiments et travaux publics, garages réparation et service, installations techniques des équipements),
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises ;
- que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5- III-2) du Code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les abris de jardins d'une surface de 6 m² maximum
- les piscines non couvertes

ARTICLE UB 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc.

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et en particulier aux dispositions du code de la santé publique.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Dans le secteur UBe l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets,
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente,
- la capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales,
- les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE UB 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UB 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement d'une des voies.

Une disposition différente peut être autorisée ou imposée :

- dans le cas où une construction mitoyenne est déjà en retrait pour prolonger un bâtiment existant ou voisin implanté en retrait
- pour maintenir un mur protégé pour sa qualité patrimoniale
- pour préserver un espace vert protégé
- lorsqu'une construction mitoyenne est déjà implantée à l'alignement

- tenir compte de la topographie et des contraintes du terrain
- des raisons de sécurité
- tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.
- dans le cas d'implantation « sud », en respectant un recul maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.

2 – Les constructions peuvent également être édifiées en retrait par rapport à l'alignement à condition qu'elles comprennent un volume en retour joignant l'alignement ou qu'un mur plein ou une grille d'une hauteur comprise entre 1,50 et 1,80 m soit édifié le long de la voie sur le reste ou la totalité de la façade du terrain.

3 - Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

4 - Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

5 – le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas 3,00 m l'implantation est libre par rapport à l'alignement.

6 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UB 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

a) Dans une bande de 15,00 m de profondeur de l'alignement :

- soit les constructions sont édifiées en limite séparative
- soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Les bâtiments annexes jouxtant les limites séparatives sont autorisés sous réserve que ces bâtiments ne comportent qu'un rez-de-chaussée dont la hauteur totale n'excède pas 5 m.

b) Au-delà d'une bande de 15,00 m de profondeur comptée depuis l'alignement :

- la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- toutefois les constructions implantées en limite séparative sont autorisées :
 - pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit et à 5,00 m de hauteur maximale
 - lorsque la construction projetée s'adosse à des constructions existantes sur la propriété voisine, de dimensions sensiblement équivalentes et déjà implantées en limite séparative.

De plus :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UB 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur la même propriété doit être au moins égale à 2,00 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux volumes reconstruits strictement à l'emplacement de constructions existantes ou pour la reconstitution d'un édifice ancien, dont la valeur historique est reconnue et justifiée par des documents authentiques, ni aux constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou affouillement nécessaire pour la réalisation du projet.

Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente.

La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 m au faîtage
- La hauteur est limitée à 6,00 m à l'égout ou à la corniche
- La hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 4,00 m

Lorsque le rez-de-chaussée est aménagé à l'usage commercial et que la hauteur du plancher du 1^{er} étage au-dessus de la voie publique est supérieure ou égale à 3,50 m, une tolérance de 0,50 m sera admise.

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général recevant du public, la hauteur maximale des constructions pourra, sur une partie de la surface bâtie, dépasser les limites précédentes si cet équipement présente une valeur significative ou symbolique dans l'espace urbain; les projets devront respecter les règles de hauteur à la rive de toiture sur rues et les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UB 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il s'agit des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du CU)

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) – 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.*

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU, de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.III-2) DU CU

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme éléments de patrimoine de qualité protégé en application de l'article L 123.1.5.III-2 du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

Sur les ensembles architecturaux anciens, les permis de démolir et les autorisations visant à la modification des constructions peuvent être refusés pour des motifs de qualité architecturale.

FACADE

Les bâtiments construits en pierre de taille prévue pour être apparente, peuvent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine. En aucun cas la pierre ne doit être peinte.

Pierre de taille :

- les encadrements de pierre sont à conserver (possibilité d'ajouter un cabochon de pierre au niveau des altérations dues aux mouvements des volets, accroches)
- les chaînages : soit verticaux, soit en harpage (module constat au niveau national) : seront conservés
- la destruction de sculpture, ornementation ancienne ou mouluration des façades est soumise au permis de démolir.

Les bâtiments construits en moellons de pierre calcaire pour être enduite, doivent être enduits tout en laissant les pierres appareillées des chaînages et tableaux des baies, apparentes.

Les joints maçonnés des murs de pierres seront réalisés en mortier de teinte claire, du ton du matériau de parement et seront arasés au nu de ce matériau.

Enduits :

L'enduit doit arriver au nu de la pierre de taille et des chaînages.

Les enduits tels que les enduits de ciment sont interdits.

Les enduits tels que les enduits à la chaux aérienne et sable coloré sont recommandés ; leur aspect doit être lisse, talochés ou brossés.

Est proscrit, de laisser à nu les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement. Les matériaux tels que les peintures d'imitation, les bardages d'aspect plastiques et métalliques.

Les peintures et les revêtements colorés de façon vive ou blanc pur sont interdits. Les matériaux de revêtement seront traités en harmonie avec l'environnement urbain, de ton « pierre locale ».

Toitures

Les pentes de toitures tiennent compte de l'esthétique et des caractéristiques des matériaux utilisés. Elles sont sous forme de toits en pente.

Elles doivent être réalisées :

- soit en ardoises ou d'aspect similaire, pour des pentes de 40° à 60°
- soit en en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou tige de botte ou d'aspect similaire : pour les toitures à pente faible, comprise entre 30 et 35°.

Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Les matériaux tels que zinc, plomb ou cuivre peuvent être autorisés sur de petites surfaces.

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

La création de toitures terrasses peut être autorisée en petite quantité, notamment pour couvrir un volume de jonction bas entre deux bâtiments.

Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures en bois peint sont à privilégier; elles comprennent les huisseries, les contrevents, les portes d'entrée et les portes de garage.

Pour les huisseries et portes de garage un autre matériau pourra être utilisé sous réserve de profil et d'aspect similaire.

L'aspect plastique est interdit, les petits bois posés sur le vitrage sont à privilégier.

Les volets traditionnels à battants bois ou en persiennes sont à privilégier.

Les volets roulants sont autorisés à condition que les coffres soient intérieurs ou intégrés à la façade de manière harmonieuse.

Clôtures

En cas de modification nécessitée par des accès ou la surélévation ou écrêtement, le traitement sera réalisé en harmonie ou de manière identique à la clôture ou mur existant concerné (matériaux, dimensions, proportions, nature et coloration des matériaux, etc.).

Les clôtures en pierre de taille ne devront être ni peintes, ni enduites.

Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

Façades commerciales

On entend par façade commerciale toute devanture établie dans un but commercial ou de service public, entraînant la modification et généralement le recouvrement du gros oeuvre. Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur l'arase supérieure du plancher haut du rez-de-chaussée.

L'ouverture des vitrines ne doit pas dépasser les limites de l'immeuble même lorsqu'il s'agit d'une même activité.

Il est recommandé que l'axe des percements des vitrines suive l'alignement de l'axe des percements des étages supérieurs.

En position d'ouverture, les systèmes de fermeture et de protection des vitrines doivent être dissimulés.

Murs anciens :

Ils ne peuvent pas être démolis, sauf :

- pour la construction d'un édifice à l'alignement,
- ou la création d'accès complémentaires,
- ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires.

Les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales...) doivent être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

Architecture contemporaine

L'ensemble des règles établies ci-dessus ne doit pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et leur bonne intégration paysagère.

B - CRÉATION D'ÉDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III-2) DU CU

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions.

1 – Matériaux

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les matériaux brillants.

2 - Les couvertures

Les matériaux suivants doivent être privilégiés :

- ardoises, ou aspect similaire
- tuiles creuses ou tiges de botte ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou aspect similaire.

- tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant)

La création de toitures terrasses est autorisée.

Les panneaux solaires en couverture sont autorisés, ils doivent être encastrés dans la toiture existante.

3 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager.

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux d'aspect plastique est interdit.

4 - Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

5 – Abris de jardin

Les abris jardins seront de préférence constitués de murs enduits ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales, à 1 ou 2 pans de toiture.

L'usage des matériaux bruts destinés à être recouverts est interdit.

6 - Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

C - RÈGLES RELATIVES A L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

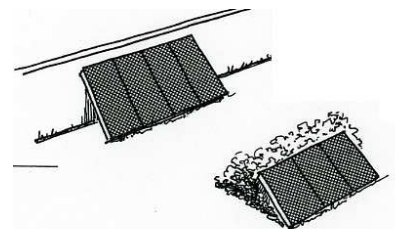
a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du code de l'urbanisme :*
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdites en façades et toitures.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
L'installation de panneaux ou de toitures photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Implantation au sol

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

- les positionner de manière à ce qu'ils ne soient pas vus de l'espace public



A ÉVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

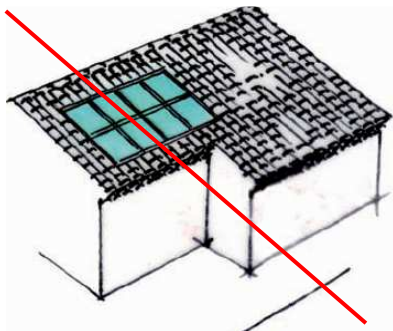
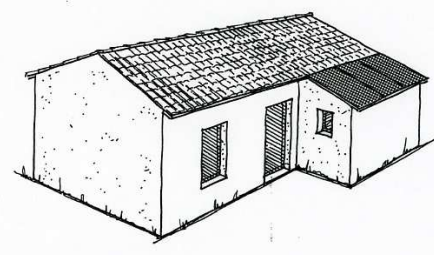


A PRIVILÉGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

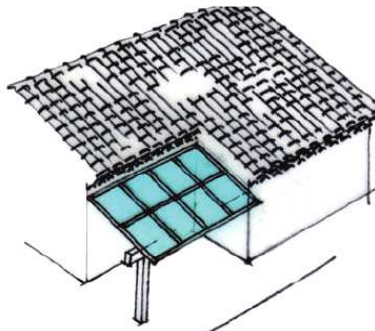
Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...)

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :



INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILÉGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition :

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
 - les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
 - les capteurs à tubes sous vide.
- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :**
Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisés sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m² et,
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
 - les profils doivent être de couleur noire.
 - **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**
L'installation de panneaux est admise à condition de s'intégrer dans la composition de la couverture.
La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

LORSQUE LE DISPOSITIF EST IMPLANTÉ EN TOITURE, LE PROJET SERA DÉFINI :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes

Définition :

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- les éoliennes de particulier avec un axe horizontal
- les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).
- dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.
La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Définition :

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

ARTICLE UB 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles, aux changements de destination des bâtiments et aux extensions de bâtiments.

Sont exigées :

habitation	1 place de stationnement par logement. Dans le cas d'un projet concernant des logements locatifs sociaux (construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État). il ne sera pas exigé de minimum de place de stationnement, celui-ci devant être adapté à l'opération.
hébergement hôtelier	1 place pour 3 chambres
restaurants	1 place pour 20 m ² de salle de restaurant
bureaux	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher
commerce	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher
artisanat	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
scolaire	1 place de stationnement par classe

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 200 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

En outre pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanée ou non, et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UB 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de 10 places ou plus doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 10 véhicules.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

La liste des essences préconisées en Vienne dans le secteur du Loudunais est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des espaces verts protégés (EVP) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE UB 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons architecturales.

ARTICLE UB 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

En l'absence de réseau de communications électroniques, il sera demandé la création par anticipation d'un fourreau ainsi que d'un regard de repérage posé en limite de domaine public lors de l'aménagement afin de permettre le raccordement aux futures constructions.

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la **ZONE UD** et secteurs **UDe**

ZONE RÉSIDENTIELLE d'HABITATION INDIVIDUELLE **VILLAGES ET ÉCARTS IMPORTANTS INSUFFISAMMENT DESSERVIS**

La zone UD correspond aux quartiers résidentiels à caractère pavillonnaire autour du centre bourg ancien et dans le village du Buisson Vert (secteur UDe).

La zone UD comporte :

- un secteur UDe dans le village du Buisson Vert (hors périmètre d'assainissement collectif)

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme*

ARTICLE UD 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'artisanat, sauf extensions des activités existantes dans le respect des conditions fixées à l'article UD2
- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt dont la surface de plancher est supérieure à 100 m²
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les affouillements et les exhaussements :
 - sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone de sols,
 - sauf ceux admis sous conditions à l'article UD2
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

Dans les espaces boisés et espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts ou petites croix vertes, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UD2.

ARTICLE UD 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

. L'extension des constructions destinées à l'artisanat limitée à 10 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas entraîner pour leur voisinage des nuisances ou risques pour la sécurité

. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 100 m²

. La transformation ou l'extension d'installations classées, dès lors que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, que les travaux envisagés n'entraînent aucune aggravation des nuisances et à condition :

- d'être liées ou nécessaires à l'activité de la ville (tels que petits ateliers, boulangeries, charcuteries, bâtiments et travaux publics, garages réparation et service, installations techniques des équipements...) ;
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises ;
- que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
- que les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes apportent des améliorations pour en diminuer les nuisances.

. Les affouillements et les exhaussements de sols liés à la construction de piscines, de garages souterrains en zone UD et semi enterrés en secteur UDe

. Dans le secteur UDe :

- o Les garages semi-enterrés
- o Les constructions en sous- sols si le terrain le permet (structure du sol)

. Dans les espaces boisés et et espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts ou de croix vertes :

- Une seule extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20 m².
- la construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- les abris de jardin de 6 m² maximum d'emprise
- les piscines non couvertes.

ARTICLE UD 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc.

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UD 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et en particulier aux dispositions du code de la santé publique.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Dans le secteur UDe l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets ;
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente ;
- la capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales ;
- les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE UD 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UD 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 - Les constructions doivent être implantées : en l'absence de ligne reportée au plan,
- à 25 m minimum de l'axe de la RD 147

2 - Les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit avec le même recul que la construction voisine ;
- soit, dans le cas d'implantation « sud », en respectant un recul maximum de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.

3 - Une implantation différente peut être admise :

- lorsque la façade sur voie de la parcelle présente une largeur inférieure à 8 mètres : implantation dans la limite d'un seul logement, dans une bande de 0 à 60 mètres
- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 m de l'alignement.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

ARTICLE UD 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Tout bâtiment doit être édifié :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation de bâtiments annexes en limites séparatives n'est autorisée que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas 5,00 m de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et 3,50 m dans les autres cas.

2 - Une implantation différente peut être admise :

- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement
- pour les piscines : implantation à 1,50 m minimum

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UD 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur la même propriété doit être au moins égale à 3,00 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions d'intérêt collectif et pour les piscines.

ARTICLE UD 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol, à l'exclusion des saillies telles que balcons ou débords de toitures.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la superficie du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait :

- la hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 m au faîtage ;
- la hauteur est limitée à 6,00 m à l'égout ou à la corniche ;
- la hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 4,00 m.

Ces hauteurs correspondent à un niveau à rez-de-chaussée et un étage et un étage partiel éventuellement sous comble,

2 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt général recevant du public, la hauteur maximale des constructions pourra, sur une partie de la surface bâtie, dépasser les limites précédentes si cet équipement présente une valeur significative ou symbolique dans l'espace urbain. Les projets devront respecter les règles de hauteur à la rive de toiture sur rues et les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UD 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il s'agit des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du code de l'urbanisme.)

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – 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.*

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article I 123.1.5.III-2) du C.U., de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.III-2) DU CU

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme éléments de patrimoine de qualité protégé en application de l'article L 123.1.5.III-2) du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositif architectural, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

B - CRÉATION D'ÉDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III-2) DU CU

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions.

1 – Matériaux

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les matériaux brillants.

2 - Les enduits seront de teinte naturelle claire.

- Les façades doivent être plates, enduites Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

3 - Les couvertures

Les matériaux suivants doivent être privilégiés :

- ardoises, ou aspect similaire
- tuiles creuses ou tiges de botte ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou aspect similaire.
- tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant)

La création de toitures terrasses est autorisée.

4 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager.

Elles doivent avoir une hauteur totale qui ne peut excéder 1,70 m.

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, est interdit.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

5 – Abris de jardin

Les abris jardins seront de préférence constitués de murs enduits ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales, à 1 ou 2 pans de toiture.

L'usage des matériaux bruts destinés à être recouverts est interdit.

6 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

C - RÈGLES RELATIVES A L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES QU'À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition

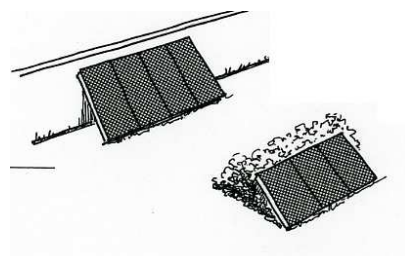
Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdits en façades et toitures.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
L'installation de panneaux ou de toitures photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
 - les profils doivent être de couleur noire.Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

Implantation au sol

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...
- les positionner de manière à ce qu'ils ne soient pas vus de l'espace public



A ÉVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

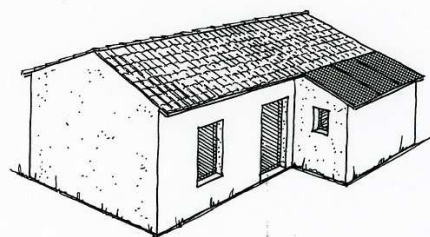


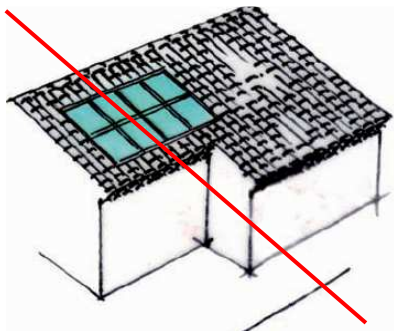
A PRIVILÉGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...)

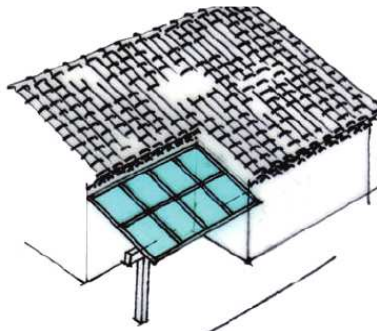
Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :





INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILÉGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
 - les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
 - les capteurs à tubes sous vide.
- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :**
les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisés sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m² et,
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
 - les profils doivent être de couleur noire.
 - **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**
L'installation de panneaux est admise à condition de s'intégrer dans la composition de la couverture.
La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

LORSQUE LE DISPOSITIF EST IMPLANTÉ EN TOITURE, LE PROJET SERA DÉFINI :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes

Définition

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- *les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.*
- *les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).*

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- *mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).*
- *dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).*

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.
Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.
La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Définition

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

D - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de points verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent PLU.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE UD 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles, aux changements de destination des bâtiments et aux extensions de bâtiments.

Il est exigé :

- 1 place de stationnement par logement.

Dans le cas d'un projet concernant des logements locatifs sociaux (construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat), il ne sera pas exigé de minimum de place de stationnement, celui-ci devant être adapté à l'opération.

ARTICLE UD 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces boisés classés figurés au plan doivent être conservés. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

La liste des essences préconisées en Vienne dans le secteur du Loudunais est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des espaces verts protégés (EVP) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UD 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE UD 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UD 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

En l'absence de réseau de communications électroniques, il sera demandé la création par anticipation d'un fourreau ainsi que d'un regard de repérage posé en limite de domaine public lors de l'aménagement afin de permettre le raccordement aux futures constructions.

CHAPITRE III

Dispositions applicables à la **ZONE UG**

ZONE D'ÉQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF

La zone UG est une zone réservée à l'implantation des installations scolaires, sportives, culturels, de loisirs et autres équipements d'intérêt collectif.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme*

Les établissements recevant du public (ERP) sont des bâtiments dans lesquels des personnes extérieures sont admises (installations scolaires, sportives...). Compte tenu des risques, les ERP sont classés par catégories (selon la capacité d'accueil du bâtiment) et par types (en fonction de l'activité et la nature d'exploitation). Les exigences réglementaires applicables en découlent (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple). Les ERP sont soumis à la réglementation du code de la construction et de l'habitation (articles L. 123-1 et s., R. 123-1 et s., R. 152-6 et R. 152-7), du code de l'urbanisme (articles L. 425-3 et R. 425-15) et du code de l'environnement (articles R. 221-30 et s.).

ARTICLE UG 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions, à destination de :
 - habitation, sauf les logements soumis à condition à l'article 2
 - hébergement hôtelier, sauf les résidences liées à un établissement de recherche ou d'enseignement,
 - artisanat,
 - industrie, sauf les installations liées à la recherche ou à l'enseignement,
 - exploitation agricole ou forestière,
- le stationnement isolé des caravanes
- les carrières
- les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...), sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les terrains de camping, de caravanning
- les habitations légères de loisirs
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

ARTICLE UG2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Peuvent être autorisées :

- Les constructions à usage d'hébergement si elles sont liées à un programme d'intérêt général ou à un équipement public.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations de la zone.
- Les aires de jeux ou de sports mentionnés à l'article R. 442-2 (a) du code de l'urbanisme et les aires de stationnement ouvertes au public mentionnées à l'article R. 442-2 (b) du code de l'urbanisme.
- Les constructions liées aux équipements d'infrastructures d'intérêt public.

ARTICLE UG 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc.

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UG 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et en particulier aux dispositions du code de la santé publique.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets ;
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente ;
- la capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales ;
- Les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE UG 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UG 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions devront être implantées à l'alignement du bâti existant. A défaut, elles devront respecter une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté.

2 - Une implantation différente peut être acceptée ou imposée : à l'alignement ou à 2,00 m minimum de l'alignement :

- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante à l'identique de celle d'un bâti riverain, de reconstituer une disposition architecturale originelle
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, si des considérations techniques le justifient.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UG 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Tout bâtiment doit être édifié :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée ou imposée,

- lorsque l'équipement forme un enclos dans l'espace urbain (telles les écoles avec cour et mur périphérique) ;
- lorsque le bâtiment favorise l'isolement des activités avec les habitations riveraines (aires de jeux, cours d'écoles, etc) ;
- pour la reconstruction reprenant le gabarit d'un bâtiment existant ;
- pour accoler une construction sur le mur aveugle d'une construction existante disposée en limite séparative sur une parcelle riveraine ;
- dans le cas de parcelles comportant un accès ou une façade sur rue très étroite de largeur inférieure à 7,00 m et qui ne serait pas issue d'une division à la date d'approbation du P.L.U.

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UG 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE UG 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UG 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Tout point des bâtiments ne peut dépasser une hauteur maximale de 12 mètres.

Toutefois la hauteur maximale n'est pas applicable aux ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure et immeubles identifiés au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU.

ARTICLE UG 11 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il s'agit des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.).

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – 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.*

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

A – LES IMMEUBLES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 – Modification, transformation, réhabilitation des immeubles existants identifiés au plan au titre de l'article L.123.1.5.III-2) du CU

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme éléments de patrimoine de qualité protégé en application de l'article L 123.1.5-III-2) du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositif architectural, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

2 – TOITURE

Le matériau utilisé pourra indifféremment avoir soit la teinte gris-bleu, soit la teinte rouge, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et à la condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être accessibles au public et qu'elles soient traitées sous forme d'espace vert ou de jardin.

Si le choix de techniques nouvelles devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteur, serres etc. leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

3 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

4 – LES CLOTURES

La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 1,70 m sur rue et à 2,00 m sur les limites séparatives.

B - RÈGLES RELATIVES A L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES OU AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

B1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

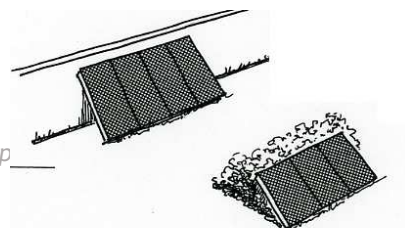
a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdits en façades et toitures.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
L'installation de panneaux ou de toitures photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
 - les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.



Implantation au sol

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...
- les positionner de manière à ce qu'ils ne soient pas vus de l'espace public



A ÉVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

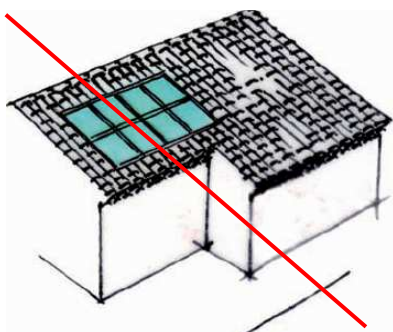
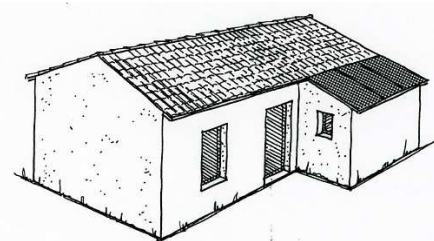


A PRIVILÉGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

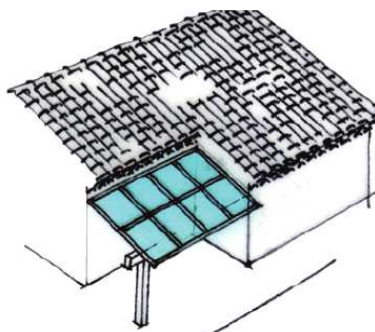
Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...)

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :



INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILÉGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :

Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisés sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m² et,

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,

- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
 - les profils doivent être de couleur noire.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
L'installation de panneaux est admise à condition de s'intégrer dans la composition de la couverture.
La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

LORSQUE LE DISPOSITIF EST IMPLANTE EN TOITURE, LE PROJET SERA DEFINI :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes

Définition

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.
- les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).
- dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

B2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.
La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Définition

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

C - LES ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent PLU.

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

ARTICLE UG 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors de l'agrandissement ou du changement d'affectation de constructions ou d'installations existantes :

Sont exigés :

habitation	1 place de stationnement par logement.
Scolaire	2 places par classe pour la partie enseignement

Foyers-résidences de personnes âgées	1 place pour 2 chambres
Installations sportives	Surface couverte et tribunes : un nombre de places de stationnement correspondant à 50 % de la capacité d'accueil des installations. Surface non couverte : un nombre de places de stationnement correspondant à 10 % de la surface affectée aux installations.
Salles de spectacle et de réunion	Un nombre de places de stationnement correspondant à 50 % de la surface de plancher.
Installations à vocation touristique et culturelle	25 % de la capacité d'accueil du bâtiment

En cas d'impossibilité d'aménager sur l'unité foncière où se réalise la construction où l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 200 m de l'unité foncière où se réalise la construction ou l'installation.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou installations sont le plus directement assimilables.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE UG 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

La liste des essences préconisées en Vienne dans le secteur du Loudunais est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE UG 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE UG 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UG 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

En l'absence de réseau de communications électroniques, il sera demandé la création par anticipation d'un fourreau ainsi que d'un regard de repérage posé en limite de domaine public lors de l'aménagement afin de permettre le raccordement aux futures constructions.

CHAPITRE IV

Dispositions applicables à la **ZONE UH**

ZONE A VOCATION D'ACTIVITÉS

La zone UH est une zone équipée, à usage d'activités. Elle correspond à la zone artisanale du bourg et le long de la RD 147.

Elle comprend un secteur UHa correspondant à la zone d'activité du lac au nord de la commune (coopérative agricole).

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UH 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - habitat, sauf dans les conditions fixées à l'article 2
 - exploitation agricole ou forestière en zone UH sauf secteur UHa
- le stationnement isolé des caravanes
- les carrières
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

Dans les espaces boisés protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UD2.

ARTICLE UH 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis :

- les équipements d'intérêt collectif ;
- les logements strictement nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités admises dans la zone, dans la limite de 80 m² de surface de plancher et à condition d'être intégrés dans les bâtiments d'activités ;
- Les affouillements et les exhaussements des sols seront autorisés si la topographie l'exige.
- Les installations classées seront autorisées sous conditions :
 - les dépôts d'hydrocarbures sont autorisés à condition que ces installations soient liées à des garages, des stations service ou des activités autorisées dans la zone
 - sont autorisées les installations classées directement liées à l'exploitation d'une activité économique.

En zone UH sauf secteur UHa :

- les constructions et installations à usage d'activités commerciales, tertiaires ou de services, liées au fonctionnement de la zone.

En zone UHa ne sont admis que :

- les activités agricoles, artisanales, industriels liées à l'activité de la coopérative.

Dans les espaces boisés protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UH 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 m de largeur permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès ne pourra être créé sur la RD 147.

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Leurs caractéristiques seront fixées par la commune et elles devront présenter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

ARTICLE UH 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et en particulier aux dispositions du code de la santé publique.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé :

- sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.
- si les constructions sont équipées d'installations individuelles d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur et sous réserve que le terrain soit reconnu apte à recevoir de telles installations ou si le dispositif d'assainissement individuel est rattachée à une démarche AEU.

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

Par ailleurs, seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif

Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement conformément aux dispositions des règlements en vigueur, en accord avec le gestionnaire du réseau.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales doivent être gérées pour partie en infiltration sur la parcelle. Un débit de fuite ou une surverse pourra être réalisée vers le réseau public

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.

La capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales.

Les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE UH 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UH 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. En bordure de la RD 147 :

- toutes les constructions autorisées doivent être édifiées en respectant les marges de recul portées au plan.

2. Le long des autres voies les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum :

- de 10 m par rapport à l'alignement des autres RD
- de 5 m par rapport à l'alignement des voies et limites d'emprise publique
- ou en continuité des constructions existantes

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UH 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- soit en limite de chaque côté, à condition que la réglementation incendie soit respectée ;
- soit avec un recul minimal de 5 m d'un côté et en limite de l'autre côté à condition que la réglementation incendie soit respectée ;
- soit avec un recul minimal de 5 m de chaque côté.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UH 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE UH 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UH 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Tout point des bâtiments ne peut dépasser une hauteur maximale de 12 m mesurée à partir du sol après mouvement de terrain.

ARTICLE UH 11 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il s'agit des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du CU)

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – 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.*

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement urbain ou rural en tenant compte du site général.

Les règles suivantes doivent être respectées :

- simplicité et proportion des volumes construits
- qualité des matériaux et harmonie des couleurs

La prise en compte de l'environnement favorise l'installation et l'utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables et à la gestion des ressources naturelles (énergie solaire, eaux pluviales...) sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

L'ensemble des façades devront être traitées. La façade principale devra recevoir un traitement particulier.

Les teintes des toitures devront être choisies dans une palette permettant l'intégration dans l'environnement. Les dispositifs techniques positionnés en toiture des bâtiments devront être intégrés à l'architecture des bâtiments.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtres, briques creuses, moellons de béton

Les murs pourront être traités en bardage bois ou métalliques ou en béton dans des teintes s'intégrant à l'environnement.

Les enseignes seront intégrées à la structure du bâtiment et ne pourront pas dépasser de l'acrotère

Les espaces de stockage et de dépôt devront être cachées des voies publiques, soit parce qu'ils seront positionnés à l'arrière des bâtiments, soit parce qu'ils seront masqués.

ARTICLE UH 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sur un projet regroupant plusieurs bâtiments, un taux de foisonnement pourra être démontré entre différentes catégories et le nombre de places de stationnement exigé pourra être diminué d'autant.

- Constructions à usage commercial : 1 place pour 25 m² de surface de vente
- Gardiennage : 1 place par logement

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions sont le plus assimilable.

Seules les surfaces intérieures sont prises en compte pour le calcul des places de stationnement des commerces et restaurants.

ARTICLE UH 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

L'ensemble de ce secteur devra faire l'objet d'une conception paysagère globale.

Les surfaces non construites ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de recul par rapport aux emprises publiques devront être plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues ou être remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences locales seront privilégiées.

Les haies vives à créer ou à renforcer ainsi que la bande paysagère à planter doivent être composées de feuillus d'essences locales (troène, charmillle, noisetier, buis, cotonéaster...).

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les surfaces réservées à la plantation des arbres ne devront pas être des surfaces résiduelles du tracé des stationnements mais de véritables emprises végétales au coeur du parking.

Les abords des voies publiques devront être constitués d'une bande paysagère d'au moins 1.50 m.

ARTICLE UH 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE UH 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UH 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

En l'absence de réseau de communications électroniques, il est demandé la création par anticipation d'un fourreau ainsi que d'un regard de repérage posé en limite de domaine public lors de l'aménagement afin de permettre le raccordement aux futures constructions.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la ZONE 1AU

ZONE D'HABITAT FUTUR

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée, destinée à satisfaire les besoins d'extension organisée de l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire en dehors de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, 2^{ème} alinéa ; elle est subordonnée :

- *soit à la réalisation des équipements, notamment d'infrastructure, nécessaires ;*
- *soit à la réalisation d'une opération d'ensemble garantissant la cohérence de l'aménagement d'ensemble, tant du point de vue des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure que de la qualité du cadre de vie créé (composition urbaine, articulation des opérations entre elles ...) ;*

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme*

ARTICLE 1AU 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation entre la station de lagunage et la ligne de recul portée au plan (ligne rouge pointillée)
- les constructions, à destination de :
 - industrie
 - artisanat
 - commerce
 - exploitation agricole ou forestière
 - entrepôts commerciaux d'une superficie de plancher supérieure à 300 m².
- Les installations classées
- le stationnement isolé des caravanes
- les carrières
- les affouillements et les exhaussements sauf ceux admis sous conditions à l'article 2
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- les dépôts de toute nature
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de croix vertes, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

D'une manière générale, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous les conditions suivantes :

- que les équipements généraux d'infrastructures (voirie, assainissement, eau potable et défense incendie) soient en mesure de les accepter,
- que les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux réseaux divers publics soient pris en charge par le pétitionnaire,
- que les occupations ou utilisations soient compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone et qu'elles justifient de leur intégration satisfaisante au tissu existant, sans compromettre l'urbanisation future des terrains restants dans la zone,

De plus sont autorisés :

- les affouillements et les exhaussements de sols si ils sont liés :
 - à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone de sols
 - à la construction de piscines, et de garages souterrains
- les constructions à usage d'habitation, à condition de respecter la ligne de recul portée au plan (ligne rouge pointillée – distance par rapport à la station de lagunage)

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme), sont autorisées :

- les constructions liées aux équipements d'infrastructures d'intérêt public.

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

Accès

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

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

1 - Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et en particulier aux dispositions du code de la santé publique.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) et

sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets ;
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente ;
- la capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales ;
- les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE 1AU 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 1AU 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- soit avec le même recul que la construction voisine
- soit, dans le cas d'implantation « sud », en respectant un recul maximum de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.

2 - Une implantation différente peut être admise :

- lorsque la façade sur voie de la parcelle présente une largeur inférieure à 8 mètres : implantation dans la limite d'un seul logement, dans une bande de 0 à 60 mètres
- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement
- pour tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.
- pour tenir compte de la topographie et des contraintes du terrain
- pour des raisons de sécurité

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 m de l'alignement.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

ARTICLE 1AU 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1 - Tout bâtiment doit être édifié :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation de bâtiments annexes en limites séparatives n'est autorisée que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas 5,00 m de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et 3,50 m dans les autres cas.

2 - Une implantation différente peut être admise :

- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement
- pour les piscines : implantation à 1,50 m minimum

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

4 – Les constructions à usage d'habitation doivent respecter la ligne de recul portée au plan (ligne rouge pointillée – distance par rapport à la station de lagunage)

ARTICLE 1AU 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur la même propriété doit être au moins égale à 3,00 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions d'intérêt collectif et pour les piscines.

ARTICLE 1AU 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait

- la hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 m au faîtage
- la hauteur est limitée à 6,00 m à l'égout ou à la corniche
- la hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 4,00 m

Ces hauteurs correspondent à un niveau à rez de chaussée et un étage et un étage partiel éventuellement sous comble,

2 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt général recevant du public, la hauteur maximale des constructions pourra, sur une partie de la surface bâtie, dépasser les limites précédentes si cet équipement présente une valeur significative ou symbolique dans l'espace urbain; les projets devront respecter les règles de hauteur à la rive de toiture sur rues et les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 11 - L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du CU)

« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – 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.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

A - LES IMMEUBLES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions environnantes.

1 – Matériaux

L'harmonie générale des quartiers résulte de l'unité de matière et de couleurs provenant de l'usage général de revêtements maçonnés, enduits ou peints. Les parements des constructions neuves feront appel essentiellement à ces matériaux en surfaces apparentes.

Toutefois l'usage de « beaux-bétons », du verre et du bois peut être admis pour des créations architecturales spécifiques, notamment pour des constructions d'intérêt général.

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les toitures en panneaux translucides opaques
- la construction d'immeubles à façades entièrement bardées d'aspect bois ou métallique,
- Le traitement des façades d'aspect bardé en bois est autorisé uniquement sur des surfaces partielles, des extensions ou des annexes.
- Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les bardages bois naturel (non lazurés) sont autorisés, sur des surfaces partielles.

2 - Les enduits seront de teinte naturelle claire.

- Les façades doivent être plates, enduites Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

3 - Les couvertures sont sous forme de toits en pente ; elles doivent être réalisées :

- o en tuiles creuses ou tiges de botte ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou d'aspect similaire,
- o en tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant).

La création de toitures terrasses est autorisée.

4 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager

Elles doivent avoir une hauteur totale qui ne peut excéder 1,70 m et doivent être constituées :

Clôtures donnant sur l'espace public :

- soit de murs en pierre ou enduit
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint, le tout n'excédant pas 1,70 m.

Clôtures sur limites séparatives :

- soit par des haies vives, doublées éventuellement d'une grille ou grillage
- soit par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer

barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux de synthèse est interdit.

Les poteaux de chaînage des murs ne doivent pas être apparents.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

5 - Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel et sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

6 – Abris de jardin

Les abris jardins seront de préférence constitués de murs enduits ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales, à 1 ou 2 pans de toiture.

L'usage des matériaux bruts destinés à être recouverts est interdit.

7 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

B - RÈGLES RELATIVES A L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES QU'À LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

B1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

L'installation de panneaux ou de toitures photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :

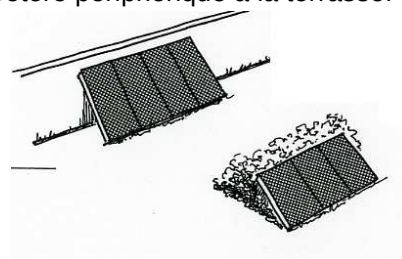
- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

Implantation au sol

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...
- les positionner de manière à ce qu'ils ne soient pas vus de l'espace public



A ÉVITER
Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser



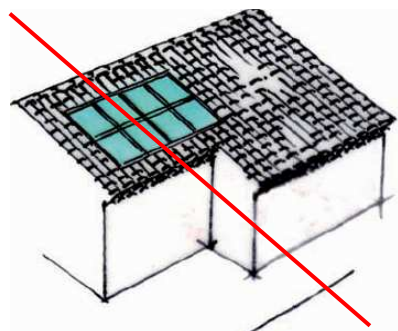
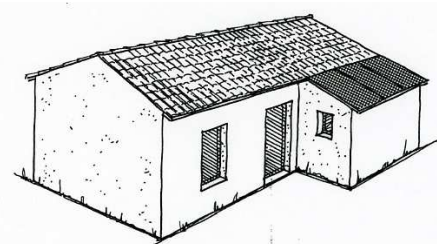
A PRIVILÉGIER
Une implantation basse d'un champ de

le rendement de l'installation

capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

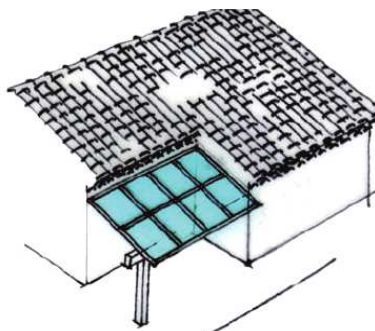
Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...)

Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :



INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILÉGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
- les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
- les capteurs à tubes sous vide.

L'installation de panneaux est admise à condition de s'intégrer dans la composition de la couverture.

La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

LORSQUE LE DISPOSITIF EST IMPLANTÉ EN TOITURE, LE PROJET SERA DÉFINI :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes

Définition

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- *les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.*
- *les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).*

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- *mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).*
- *dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).*

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

B2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*

Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.

Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.

Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.

Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.

Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.

Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.

La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Définition

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

C - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de points verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent PLU.

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

La liste des essences préconisées en Vienne dans le secteur du Loudunais est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE 1AU 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors de l'agrandissement ou du changement d'affectation de constructions ou d'installations existantes :

Il est exigé :

- 2 places de stationnement par habitation

Dans le cas d'un projet concernant des logements locatifs sociaux (construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat). il ne sera pas exigé de minimum de place de stationnement, celui-ci devant être adapté à l'opération.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE 1AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

Les espaces verts à créer doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone et doivent correspondre à au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération à partir de 5 lots.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des Espaces verts protégés (EVP) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE 1AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE 1AU 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AU 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle ; dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

En l'absence de réseau de communications électroniques, il est demandé la création par anticipation d'un fourreau ainsi que d'un regard de repérage posé en limite de domaine public lors de l'aménagement afin de permettre le raccordement aux futures constructions.

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la **ZONE 2AUH**

ZONE D'ACTIVITÉS DIFFÉRÉES

La zone 2AUh, implantée au nord du territoire le long de la RD 147, face à la zone du Lac Goulard, est destinée à l'urbanisation future en application de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, 3^{ème} alinéa ; elle est subordonnée à la révision du PLU après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution des réseaux et en assainissement collectif.

Le présent règlement sera refondu lors de la révision du PLU.

La zone est soumise au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).
La zone est soumise au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- ***l'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme ;***
- ***les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.***

ARTICLE 2AUH 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées suivant les lignes de recul portées au plan de zonage.
2. En l'absence de ligne portée au plan, les constructions doivent être édifiées à 5,00 m au moins de l'alignement.

3. Toutefois, une disposition différente en avancée ou en recul total ou partiel, peut être admis ou imposé :
- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage
 - s'il permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
 - pour sauvegarder un mur de clôture ancien en pierre,
 - s'il apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
 - pour l'extension de construction existante déjà située en retrait,
 - pour s'adapter à la configuration de cavités souterraines,
 - pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 2AUH 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Tout bâtiment doit être édifié :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance minimale de 5 mètres comptée depuis la limite séparative

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE 2AUH 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 2AUH 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la **ZONE A** et secteurs **Ar, Arf, Ap et Ah, Ahp, Ahr, Ahrf**

ZONE A VOCATION AGRICOLE

Il s'agit de la zone d'activité agricole.

Cette zone A et les secteurs Ar, Arf correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, agronomique et économique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées.

Le secteur Ap, inconstructible, constitue un espace agricole à forte valeur paysagère.

Les secteurs Ah, Ahr, Ahrf, Ahp correspondent aux secteurs bâtis résidentiels, au sein de la zone agricole.

Le secteur Ahp présente une valeur patrimoniale.

Seuls les secteurs Ah peuvent y accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation, les autres secteurs Ahr, Ahrf, Ahp ne peuvent admettre que les extensions de l'existant, sous conditions.

Les secteurs Ar, Arf, Ahr, Ahrf correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement).

Les secteurs Arf et Ahrf correspondent aux secteurs où l'aléa « mouvement de terrain » a été identifié comme « fort ».

Dans les zones soumises au risque mouvements de terrains (indices « r » et « rf ») portées au plan :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont concernés par le risque incendies de forêts (annexe 5 du présent règlement), le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne implique une obligation de débroussaillage dans le périmètre de protection défini conformément aux articles L.322-1 et suivants du Code forestier.

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *l'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme ;*
- *les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme;*
- *les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.*

ARTICLE A 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article l'article A 2 (sous conditions) et notamment :

Dans la zone A et les secteurs Ar, Arf, Ah, Ahr, Ahrf, Ap, Ahp, sont interdites :

- les constructions, à destination de :
 - o industrie
 - o fonction d'entrepôt

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols autres que pour les activités agricoles ou la sécurité publique
 - Les dépôts de toute nature,
 - Les terrains de camping et de caravanage,
 - les habitations légères de loisirs,
 - Le stationnement de caravanes pratiqué isolément,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
 - les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)
- Dans les zones inondables (passages d'eau, ruissellement, écoulement d'eaux pluviales identifiés au plan par une trame bleue claire pointillée hachurée et zone inondable de la Petite Maine figurée au plan par des hachures bleues obliques), sont interdites :
 - les constructions à usage d'habitation
 - le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,
 - la démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
 - tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
 - les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique.
 - les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
 - les constructions en sous-sol
 - Dans les espaces boisés protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :
 - les constructions sont interdites, sauf les occupations soumises à conditions mentionnées à l'article 2.

Dans la zone A et les secteurs Ar, Arf, Ahrf, Ap, Ahp, sont interdites :

- les constructions à destination d'artisanat

Dans la zone A et les secteurs Ar et Arf, sont interdits :

- les parcs photovoltaïques s'ils sont incompatibles avec l'activité agricole

Dans les secteurs Ap, Ah, Ahr, Ahrf, Ahp, sont interdites :

- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ou des champs de capteurs solaires ou parcs photovoltaïques

Dans les secteurs Ap sont interdites :

- toutes les constructions.

Dans les secteurs Arf et Ahrf sont interdites :

- toutes les nouvelles constructions sauf extensions mesurées prévues sous conditions à l'article 2

Dans les secteurs Ahp sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation, sauf extension limitée aux conditions de l'article A2.

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, sous conditions :

Dans la zone A et tous secteurs :

- **Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques sur les immeubles identifiés en application des articles L 123-1-5-III-2) et L.123-3-1 du CU, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :**

- ne compromettent pas l'exploitation agricole,
 - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
 - permettent la sauvegarde d'un bâtiment qui présente un intérêt architectural ou patrimonial, identifié au plan de zonage,
 - respecte le principe de réciprocité avec les activités agricoles (en particulier d'élevage)
 - soit conforme aux exigences d'équipements, ainsi qu'aux règles de sécurité et de salubrité qui s'appliquent pour le nouvel usage
- **les affouillements et exhaussements :**
 - lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.
 - lorsqu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.

et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations...) après travaux.
- **En bordure des cours d'eau :**
 - les constructions liées et nécessaire à l'activité agricole ou d'utilité publique et les clôtures sous réserve de laisser une emprise suffisante permettant le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
 - l'implantation des bâtiments d'élevage doit respecter un éloignement minimal vis-à-vis des cours d'eau et dans le respect du règlement sanitaire départemental ou des ICPE.
- **Dans les zones et secteurs concernés par le risque incendies de forêts (périmètre porté au plan par une ligne verte pleine) :**
 - Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne implique une obligation de débroussaillage dans le périmètre de protection défini conformément aux articles L.322-1 et suivants du code forestier.
- **Dans les espaces boisés protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme),** marqués au plan par une trame de ronds verts :
 - les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et aménagement à usage forestier de surface de plancher 20 m² maximum

Dans la zone A et tous les secteurs sauf en secteur Ap :

- les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, si elles sont liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole.
En zone A ces constructions et installations devront être regroupées autour du siège d'exploitation, sauf contraintes sanitaires l'interdisant.

Dans la zone A et les secteurs Ar, Arf :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles de la zone, tels les bâtiments d'exploitation ou d'élevage, les locaux d'entreposage, de transformation ou de conditionnement des produits agricoles,
- les constructions et installations connexes liées et nécessaires à l'activité agricole, dans le prolongement de l'activité agricole existante, permettant sa diversification économique et/ou permettant de conforter la viabilité de l'exploitation
- Les parcs photovoltaïques à condition d'être compatibles avec l'activité agricole, dans le respect de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme

Dans les secteurs Ah :

- Les constructions à usage d'habitation si le niveau des équipements le permet et s'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone et au site et à condition que cela ne porte pas préjudice aux activités agricoles environnant et à leur développement.

Dans le secteur Ahp :

- sont seules admises : l'extension de 10 % maximum de surface de plancher des constructions existantes, les piscines.

Dans les secteurs Ap, Ah, Ahr, Ahrf, Ahp :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne constituent pas des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ou des champs de capteurs solaires.

Dans les secteurs Ahr et Ahrf :

- une seule extension mesurée des constructions existantes sous réserve de la réalisation d'études techniques tendant à démontrer la faisabilité du projet au regard de la stabilité du sol. Dans ce cas, l'extension est limitée à 80 m² de surface de plancher.

Dans tous les secteurs soumis au risque de mouvement de terrains, indicés « r » et « rf » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

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

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 m de largeur permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la partie terminale de la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et en particulier aux dispositions du code de la santé publique.

1°/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages forages ou puits particuliers conformément aux prescriptions des règlements en vigueur.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2°/ Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

S'il existe un réseau public d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement doit y être raccordée par des canalisations souterraines.

Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place conformément aux dispositions des règlements en vigueur.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés.

Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement conformément aux dispositions des règlements en vigueur, en accord avec le gestionnaire du réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales, cavités et milieux naturels est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si un réseau collectif existe, ils doivent être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

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

Réseau séparatif

Lorsqu'il existe, le mélange des eaux pluviales et des eaux usées est interdit.

3°/ Electricité et communication

Les raccordements aux réseaux publics existants doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE A 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit en continuité de constructions existantes dans le cas d'extension(s) ou d'aménagement(s) de constructions existantes
- soit en suivant un recul identique aux constructions existantes sur des parcelles voisines (adjacentes)
- soit à au moins 5 m à partir de l'alignement
- soit, dans le cas d'implantation « sud », en respectant un recul maximum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée, à 2 m minimum de l'alignement :

- si elle permet la sauvegarde de plantations,
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour s'adapter à la configuration de cavités souterraines,

- pour la reconstitution d'un édifice ancien, dont la valeur historique est reconnue et justifié par des documents authentiques,
- pour les abris à conteneurs d'enlèvement des ordures ménagères
- pour tenir compte de la topographie

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE A 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Des implantations autres sont possibles :

- lorsque la construction jouxte une ou deux constructions existantes sur les parcelles voisines
- pour tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Une distance de recul de 50 m doit être respectée par rapport aux lisières boisées existantes dans le périmètre du plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne (annexe du présent règlement et plan de zonage).

ARTICLE A 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En zone A : il n'est pas fixé de règle.

En secteur Ar et Arf : 5 %

En secteur Ah : 30 %

En secteur Ahp : 10 % d'extension d l'existant, dans le respect de l'article A2

En secteur Ahn, Ahnf : 5 %

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder une hauteur maximale de 9 m.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées à l'activité agricole (autres que les habitations).

ARTICLE A 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du CU)

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – 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.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU, de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.III-2) DU CU

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme éléments de patrimoine de qualité protégé en application de l'article L 123.1.5.III.2) du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du Code de l'urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositifs architecturaux, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc. pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

Détails architecturaux de qualité protégés : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, les portes, portails.

Murs de qualité protégés :

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf :
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement,
 - ou la création d'accès complémentaires,
 - ou des surélévations et écrètements qui seraient nécessaires.

Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

B - CRÉATION D'ÉDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III-2) DU C.U.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions.

1 – Matériaux

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les matériaux brillants.

2 - Les enduits seront de teinte naturelle claire.

- Les façades doivent être plates, enduites. Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

3 - Les couvertures

Les matériaux suivants doivent être privilégiés :

- ardoises, ou aspect similaire,
- tuiles creuses ou tiges de botte ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou aspect similaire,
- tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant).

La création de toitures terrasses est autorisée.

Les panneaux solaires en couverture sont autorisés, ils doivent être encastrés dans la toiture existante.

4 - Adaptation des dispositions architecturales

Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes, des adaptations de ces dispositions peuvent être autorisées dans le respect du caractère des bâtiments existants.

Ainsi, dans le cas de travaux d'extension ou de réparation de couverture, l'emploi des matériaux existants ou d'une pente de toiture inférieure à celle indiquée est autorisé si cela permet de préserver l'esthétique du bâtiment existant.

Des adaptations à ces dispositions pourront être également autorisées dès lors que les choix de mise en œuvre (matériaux, toiture...) résultent d'un parti architectural cohérent et sobre, s'intégrant au paysage rural environnant.

Il sera notamment tenu compte de la nature et de l'usage de la construction, ainsi que de sa situation au vu du caractère public ou privé des lieux :

- lieux fréquentés appartenant au domaine public (place, route, rue, monument...),
- lieux à usage commun dans le domaine privé (cour...),
- espaces privatifs (jardin...).

5 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

6 – Abris de jardin

Les abris jardins seront de préférence constitués de murs enduits ou éventuellement d'un bardage bois pour les structures verticales, à 1 ou 2 pans de toiture.

L'usage des matériaux bruts destinés à être recouverts est interdit.

7 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

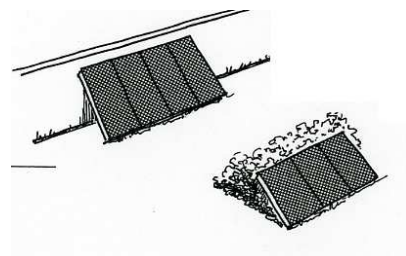
- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2) du CU :*
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdits en façades et toitures.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
L'installation de panneaux ou de toitures photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faitage à l'égout et à la rive de toit,
 - les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

Implantation au sol

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...
- les positionner de manière à ce qu'ils ne soient pas vus de l'espace public



A ÉVITER

Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation

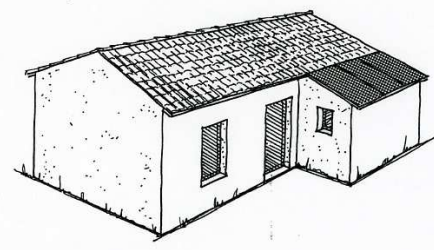


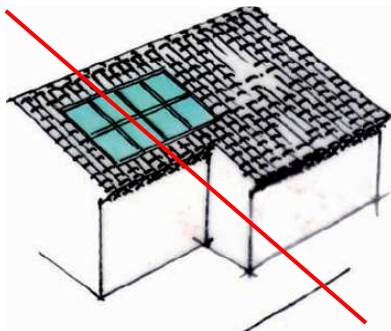
A PRIVILÉGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...)

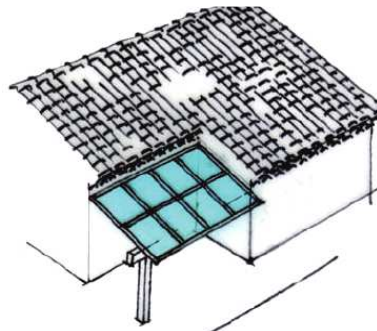
Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :





INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILÉGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
 - les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
 - les capteurs à tubes sous vide.
- **Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2) du CU :**
Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisés sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m² et,
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
 - les profils doivent être de couleur noire.
 - **Bâti existant non protégé et bâti neuf :**
L'installation de panneaux est admise à condition de s'intégrer dans la composition de la couverture.
La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

LORSQUE LE DISPOSITIF EST IMPLANTE EN TOITURE, LE PROJET SERA DÉFINI :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes

Définition

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- *les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.*
- *les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).*

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- *mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).*
- *dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).*

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2) du CU :*
Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
Le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens.
Le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble.
Le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales.
Le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti.
Un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé.
Le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2) du CU*
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf*
Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.
La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Définition

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que, naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

D - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de points verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent PLU.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan (rond verts) doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

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

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes (feuillus essentiellement). Les plantations venant compléter les lignes végétales présentes seront composées de haies ou boqueteaux afin de dissimuler au mieux le bâtiment. Les thuyas et les alignements d'écépicas sont interdits.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les talus de déblais et remblais devront être re-végétalisés avec des essences communes et proches des essences autochtones. Ces terrassements ne devront pas excéder en hauteur le tiers de la hauteur minimale du bâtiment.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE A 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

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

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone **N** et secteurs **Nh, Nhp, NL, NLs, Nlr, Nm**

ZONE NATURELLE à PRESERVER **et secteurs de taille et de capacité limitées**

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité de l'environnement et du paysage.

La zone N comporte les secteurs suivants :

- **secteurs Nh**, secteurs d'habitat isolé
- **secteur Nhp, secteur bâti à forte valeur patrimoniale (Château de la Roche Marteau et constructions face au Domaine St Hilaire)**
- **secteur NL**, secteurs de loisirs du Domaine Saint Hilaire
- **secteur NLs** : terrain de moto cross
- **secteur Nm, terrains militaires**

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont concernés par les risques incendies de forêts (annexe 5 du présent règlement), le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne implique une obligation de débroussaillage dans le périmètre de protection défini conformément aux articles L.322-1 et suivants du code forestier.

La zone est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Fontevraud l'Abbaye (annexe 6 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *l'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme,*
- *les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.*

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans la zone N et tous les secteurs Nh, Nhp, NL, NLs, Nm :

- les constructions nouvelles, sauf les constructions liées et nécessaires aux ouvrages publics et d'intérêt général, et les constructions mentionnées à l'article N2.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les bâtiments à usage agricole
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément,
- les terrains de campings et de caravanings.
- les garages collectifs de caravanes,
- les pylônes, les mats, les antennes et les éoliennes,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

- Dans les zones inondables (passages d'eau, ruissellement, écoulement d'eaux pluviales identifiés au plan par une trame bleue claire pointillée hachurée et zone inondable de la Petite Maine figurée au plan par des hachures bleues obliques), sont interdites :
 - les constructions à usage d'habitation
 - le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,
 - la démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
 - tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
 - les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique.
 - les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement
 - les constructions en sous-sol
- Dans les zones soumises au risque mouvements de terrains (indices « r » et « rf ») portées au plan
 - toutes les nouvelles constructions sauf extensions mesurées prévues sous conditions à l'article 2.
- Dans les espaces boisés protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts
 - les constructions sont interdites, sauf les occupations soumises à conditions mentionnées à l'article 2.

Dans les secteurs Nh et Nhp :

- toutes les constructions, installations et aménagement sauf ceux prévus sous conditions à l'article 2

Dans le secteur Nm :

- toutes les constructions, installations et aménagement non liés et nécessaires aux activités de l'Armée

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans la zone N et tous les secteurs Nh, Nhp, NL, NLs, Nm :

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après si le niveau des équipements le permet, s'ils ne portent pas atteinte à la qualité des sites et des paysages et si leurs nuisances sont compatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- la réfection et les adaptations des constructions existantes
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel, à la réalisation ou à la réfection de cheminements piétonniers et cyclistes, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces
- les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être intégrées au site et plantées par de la végétation locale
- les affouillements et exhaussements :
 - o lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - o lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières, géologiques ou archéologiques,
 - o lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,

et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations...) après travaux.

- les clôtures à condition qu'elles soient ajourées sur toute leur surface en secteur inondable
- En bordure des cours d'eau :
 - o les constructions liées et nécessaire à l'activité agricole ou d'utilité publique et les clôtures sous réserve de laisser une emprise suffisante permettant le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
 - o L'implantation des bâtiments d'élevage doit respecter un éloignement minimal vis-à-vis des cours d'eau et dans le respect du règlement sanitaire départemental ou des ICPE.
- Dans les zones et secteurs soumis au risque de mouvement de terrains, indicés « r » et « rf »:
 - o le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.
- Dans les zones et secteurs concernés par le risque incendies de forêts :
 - o Le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne implique une obligation de débroussaillage dans le périmètre de protection défini conformément aux articles L.322-1 et suivants du code forestier.
- Dans les espaces boisés protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :
 - o les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur NLs :

- l'extension des constructions existantes n'excédant pas 40 m² de la superficie de plancher existant à la date de l'approbation du PLU et à condition que :
 - o il ne soit pas porté atteinte au site,
 - o dans le cas d'un changement de destination, le nouvel usage des bâtiments ne soit pas porteur de risques ou d'aggravation d'un risque existant.

Dans les secteurs Nh et Nhp :

- l'extension de 10 % maximum de surface de plancher des constructions à usage d'habitation existantes et les piscines
- les occupations et utilisations du sol compatible avec le monument historique du Château de la Roche-Marteau

Dans le secteur NL :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires aux activités du golf, aux activités de loisirs, d'hébergement et de restauration à vocation touristique, de tourisme, de sport de plein air.

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune.

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée commune soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 m de largeur permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et en particulier aux dispositions du code de la santé publique.

1°/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements ou installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers conformément aux prescriptions des règlements en vigueur.

2°/ Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

S'il existe un réseau public d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement doit y être raccordée par des canalisations souterraines.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3°/ Electricité et communication

Les raccordements aux réseaux publics existants doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE N 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit en continuité de constructions existantes dans le cas d'extension(s) ou d'aménagement(s) de constructions existantes
- soit en suivant un recul identique aux constructions existantes sur des parcelles voisines (adjacentes)
- soit dans une bande de 20,00 mètres comptée depuis l'alignement
- à 75 m de l'axe de la RD 147, sauf indication contraire portée au plan

Toutefois, une disposition différente en avancée ou en recul total ou partiel, peut être admis ou imposé,

- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage
- s'il permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- pour sauvegarder un mur de clôture ancien en pierre,
- s'il apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour l'extension de construction existante déjà située en retrait,
- pour s'adapter à la configuration de cavités souterraines,
- pour la reconstitution d'un édifice ancien, dont la valeur historique est reconnue et justifié par des documents authentiques,
- pour tenir compte de la topographie
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, si les considérations techniques le justifient.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Dans le secteur NL, les constructions doivent être implantées à 10 m minimum des voies et emprises publiques et à 75 m de l'axe de la RD 147.

ARTICLE N 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait sans pouvoir être inférieure à 3,00 m de la limite.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Une distance de recul de 50 m doit être respectée par rapport aux lisières boisées existantes dans le périmètre du plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne (annexe du présent règlement et plan de zonage).

ARTICLE N 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en zone N.

L'emprise au sol est limitée pour les secteurs suivants :

- le secteur NL : 5% d'extension de l'existant, dans le respect de l'article N2
- les secteurs Nh et Nhp : 10 % d'extension de l'existant, dans le respect de l'article N2
- le secteur Nm : il n'est pas fixé de règle

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est limitée pour les secteurs suivants :

- le secteur NL : 9,00 m et possibilité de prolonger la hauteur d'un bâtiment existant dans le cas d'extension
- les secteurs Nh et Nhp : 9,00 m et possibilité de prolonger la hauteur d'un bâtiment existant dans le cas d'extension
- le secteur Nm : il n'est pas fixé de règle

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du CU)

*« Art. *R. 111-21 (décret du 5 janvier 2007) . – 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.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain.

Sont distingués, la réhabilitation, restauration ou la réutilisation d'immeubles existants et identifiés au titre de l'article L 123-1-5-III-2) du CU, de l'édification d'immeubles neufs ou l'extension des édifices existants.

A - MODIFICATION, TRANSFORMATION, RÉHABILITATION DES IMMEUBLES EXISTANTS IDENTIFIÉS AU PLAN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1.5.III-2) DU CU

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme éléments de patrimoine de qualité protégé en application de l'article L 123.1.5.III-2) du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositif architectural, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

Détails architecturaux de qualité protégés : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, les portes, portails.

Murs de qualité protégés :

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf :
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement,
 - ou la création d'accès complémentaires,
 - ou des surélévations et écrètements qui seraient nécessaires.

Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

B - CRÉATION D'ÉDIFICES NOUVEAUX ET MODIFICATIONS-EXTENSIONS DES IMMEUBLES EXISTANTS NON IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-5-III-2) DU CU

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions.

1 – Matériaux

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les matériaux brillants.

2 - Les enduits seront de teinte naturelle claire.

- Les façades doivent être plates, enduites. Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

3 - Les couvertures

Les matériaux suivants doivent être privilégiés :

- ardoises, ou aspect similaire,
- tuiles creuses ou tiges de botte ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou aspect similaire,
- tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant).

La création de toitures terrasses est autorisée.

Les panneaux solaires en couverture sont autorisés, ils doivent être encastrés dans la toiture existante.

4 - Adaptation des dispositions architecturales

Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes, des adaptations de ces dispositions peuvent être autorisées dans le respect du caractère des bâtiments existants.

Ainsi, dans le cas de travaux d'extension ou de réparation de couverture, l'emploi des matériaux existants ou d'une pente de toiture inférieure à celle indiquée est autorisé si cela permet de préserver l'esthétique du bâtiment existant.

Des adaptations à ces dispositions pourront être également autorisées dès lors que les choix de mise en œuvre (matériaux, toiture...) résultent d'un parti architectural cohérent et sobre, s'intégrant au paysage rural environnant.

Il sera notamment tenu compte de la nature et de l'usage de la construction, ainsi que de sa situation au vu du caractère public ou privé des lieux :

- lieux fréquentés appartenant au domaine public (place, route, rue, monument...),
- lieux à usage commun dans le domaine privé (cour...),
- espaces privatifs (jardin...).

5 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager.

Elles doivent avoir une hauteur totale qui ne peut excéder 1,70 m.

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, est interdit.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

6 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

C - REGLES RELATIVES A L'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET A L'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT TANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE QU'A LA PRISE EN COMPTE D'OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX

C1 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX VISANT L'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

a) Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires

Définition

Les capteurs solaires photovoltaïques sont des convertisseurs d'énergie solaire en électricité.

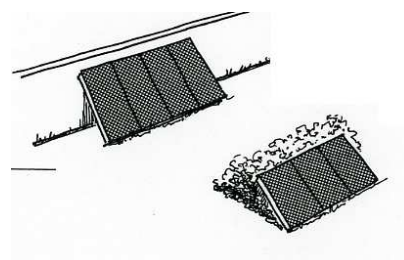
- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123-1-5-III-2) du CU*
Les installations en ajout sur les bâtiments identifiés au plan sont interdits en façades et toitures.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
L'installation de panneaux ou de toitures photovoltaïques est admise, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène, et :
 - en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux photovoltaïques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
 - les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

Implantation au sol

On cherchera à :

- les adosser à un autre élément
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...
- les positionner de manière à ce qu'ils ne soient pas vus de l'espace public



A ÉVITER

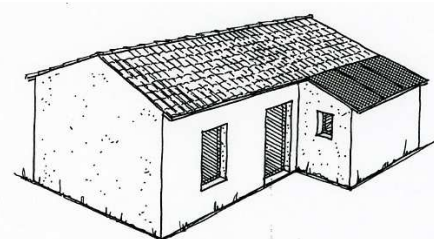
Une implantation hétérogène des capteurs uniquement vouée à optimiser le rendement de l'installation



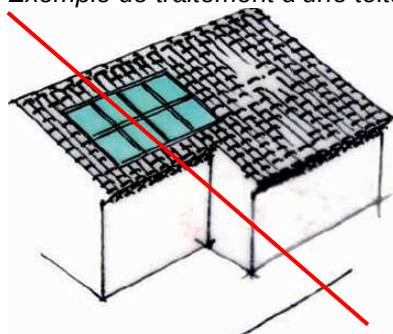
A PRIVILÉGIER

Une implantation basse d'un champ de capteurs homogène, peu visible du domaine public et avec une orientation tenant compte du site

Implantation sur un appentis ou bâtiment annexe (toiture de véranda...)

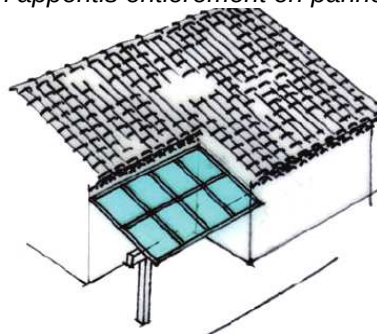


Exemple de traitement d'une toiture en appentis entièrement en panneaux solaires :



INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faîtage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILÉGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

b) Les capteurs solaires thermiques par panneaux

Définition

Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.

Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :

- les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment,
 - les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment,
 - les capteurs à tubes sous vide.
- Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5-III-2) du CU :
- Les installations en ajout sur les bâtiments mentionnés au plan sont autorisés sous réserve, en bas de pente et limités à 4 m² et,
- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
 - la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture,
 - les profils doivent être de couleur noire.
- Bâti existant non protégé et bâti neuf :
- L'installation de panneaux est admise à condition de s'intégrer dans la composition de la couverture.
- La pose de capteurs à tubes n'est pas autorisée en toiture.



NON

LORSQUE LE DISPOSITIF EST IMPLANTÉ EN TOITURE, LE PROJET SERA DÉFINI :

- en conservant la pente de toiture existante même si cette pente n'est pas optimale pour les capteurs solaires,
- la composition des panneaux thermiques doit s'adapter à la forme et aux dimensions de la couverture : la structure doit s'étendre du faîtage à l'égout et à la rive de toit,
- les profils doivent être de couleur noire.

Lorsque la couverture est une terrasse, l'installation de panneaux est admise, à condition que leur point le plus haut ne dépasse pas de plus de 0,50 m le niveau de l'acrotère périphérique à la terrasse.

c) Les éoliennes

Définition

L'éolienne domestique ou plus communément appelée éolienne pour particulier (ou individuelle) est un dispositif de création d'électricité qui capte l'énergie cinétique du vent pour la transformer en énergie dite mécanique. Une éolienne de particulier est composée de pales en rotation actionnées par la force du vent.

Il existe deux types d'éoliennes domestiques :

- *les éoliennes de particulier avec un axe horizontal.*
- *les éoliennes de particulier avec un axe vertical (dont le rotor est souvent assimilé à une hélice d'avion).*

L'énergie dégagée par ce type d'éolienne peut être utilisée de deux manières différentes :

- *mécaniquement (par exemple une éolienne de pompage).*
- *dans le cadre de la production d'énergie (par exemple les aérogénérateurs).*

L'installation d'éoliennes domestiques est autorisée en dehors des faisceaux de perspectives sur un édifice, un site ou un ensemble bâti.

On cherchera à minimiser l'impact visuel du dispositif par le choix de son implantation.

C2 – CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX FAVORISANT L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

a) Le doublage extérieur des façades et toitures

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU :*
Le doublage des façades des bâtiments mentionnés au plan est interdit.
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf :*
 - le doublage des façades peut être admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect de façade des immeubles mitoyens,
 - le doublage de façade doit se présenter comme la réalisation d'un projet architectural d'ensemble,
 - le parement doit être enduit ou constitué de bardage bois à lames verticales,
 - le choix du parement pourra être imposé en fonction de l'environnement naturel ou bâti,
 - un débord de toit de 15 cm au minimum devra être préservé,
 - le doublage de façade ne doit pas avancer sur l'espace public de plus de 10 cm en rez-de-chaussée, sous réserve de maintien de l'accessibilité, et de 30 cm au dessus de la cote de 4,50 m mesurée à partir du sol de l'espace public au droit de la façade.

Les toitures végétalisées sont autorisées en toitures terrasses.

b) Les menuiseries étanches : menuiseries de fenêtres et volets

- *Bâti protégé identifié au titre de l'article L 123.1.5.III-2) du CU*
Les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.
Il est possible de réaliser des volets intérieurs, performants en termes d'isolation thermique, ainsi que des fenêtres intérieures (pleine glace).
- *Bâti existant non protégé et bâti neuf*
Le renouvellement des menuiseries doit s'inscrire dans l'harmonie générale de la séquence de front bâti, notamment en rapport avec les immeubles situés en mitoyen.
La façade et ses menuiseries doivent s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.

c) Les pompes à chaleur

Définition

Une pompe à chaleur est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (et donc de le refroidir encore) vers le milieu le plus chaud (et donc de le chauffer), alors que,

naturellement, la chaleur se diffuse du plus chaud vers le plus froid jusqu'à l'égalité des températures. On parle de cycle frigorifique pour désigner ce cycle thermodynamique.

Les pompes à chaleur utilisant la chaleur du sol sont appelées pompe à chaleur géothermique.

D'autres pompes à chaleur utilisent l'air comme source froide : il s'agit des pompes à chaleur air/air.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être, de préférence, inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe située en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement, lorsqu'il existe.

D - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTÉGÉS ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-III-2) du Code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de points verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent PLU.

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan (rond verts) doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE N 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes (feuillus essentiellement). Les plantations venant compléter les lignes végétales présentes seront composées de haies ou boqueteaux afin de dissimuler au mieux le bâtiment.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les talus de déblais et remblais devront être re-végétalisés avec des essences communes et proches des essences autochtones. Ces terrassements ne devront pas excéder en hauteur le tiers de la hauteur minimale du bâtiment.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

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

Sans objet.

ANNEXES

ANNEXE 1

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées en Vienne - Loudunais



PREFECTURE DE LA VIENNE

Direction départementale des
Territoires de la Vienne

Service : Eau - Biodiversité

20, rue de la Providence
B.P. 80523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées Sur la commune de Roiffé

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

dans la vallée : chêne pédonculé, 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, viorne aubier et lantane, troène commun, cornouiller 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...

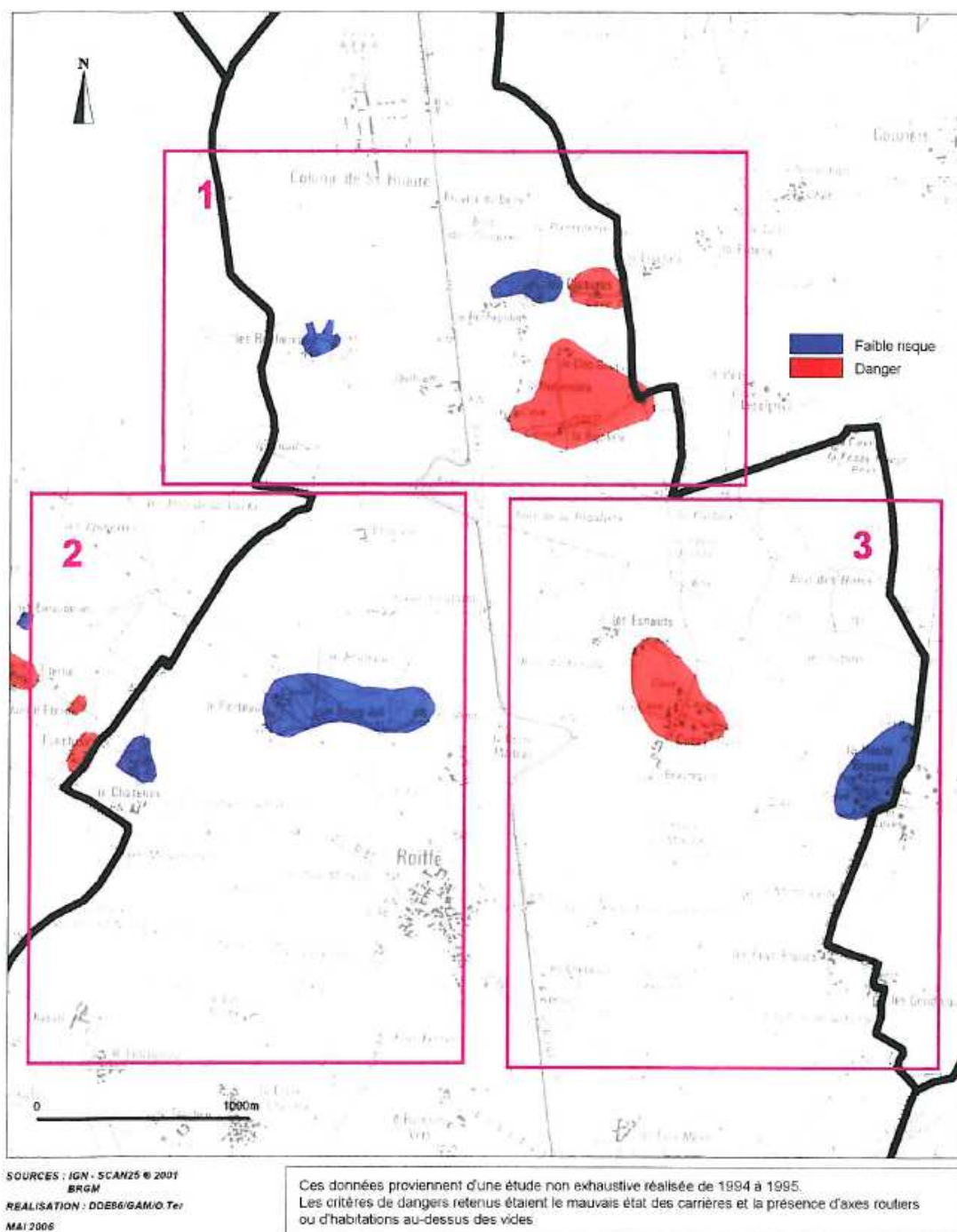
- document réalisé par la DDT 86 – mise à jour mai 2012 -

ANNEXE 2

CARTOGRAPHIES RELATIVES AU RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN / CAVITÉS

Les carrières souterraines abandonnées

Commune de ROIFFE



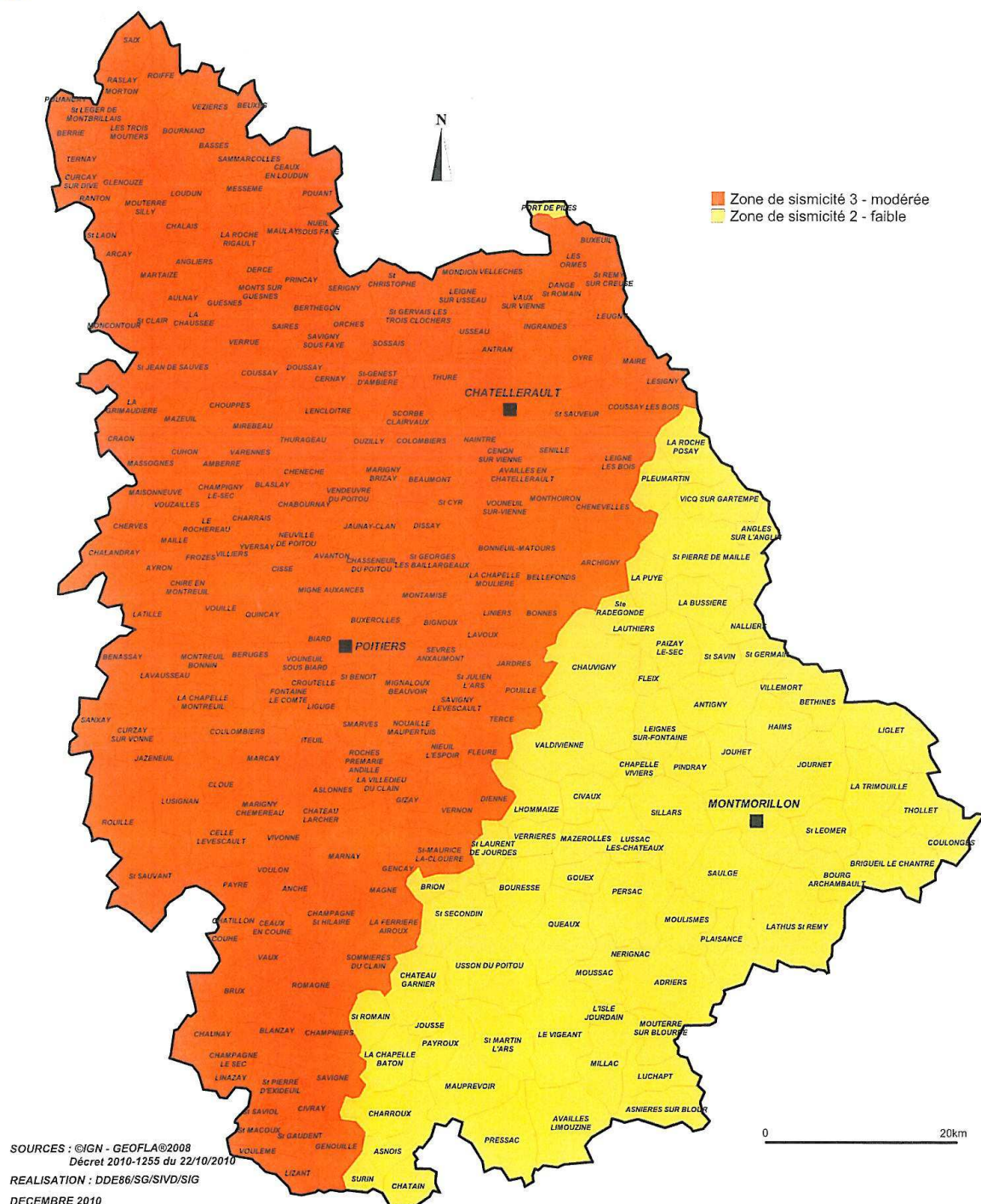
C'est sur la base de cette cartographie détaillée, réalisée en Juillet 2001 que les indices « r » et « rf » (aléa fort) des zonages, secteurs et sous secteurs du PLU ont été inscrits au plan de zonage.

ANNEXE 3

L'ALÉA SISMIQUE DANS LA VIENNE

Zones de sismicité dans la Vienne

Applicables au 01/05/2011



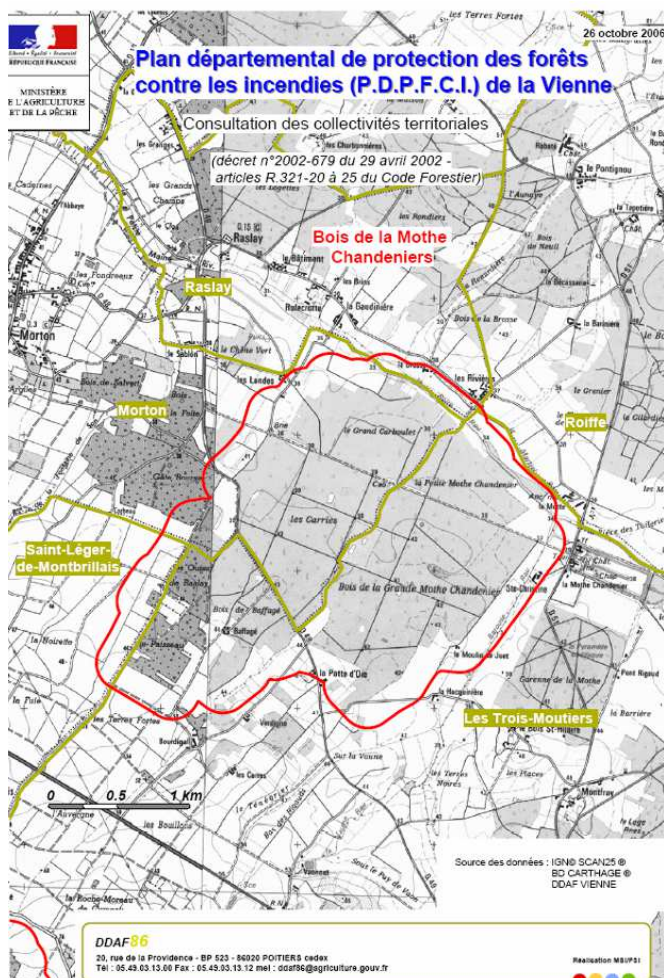
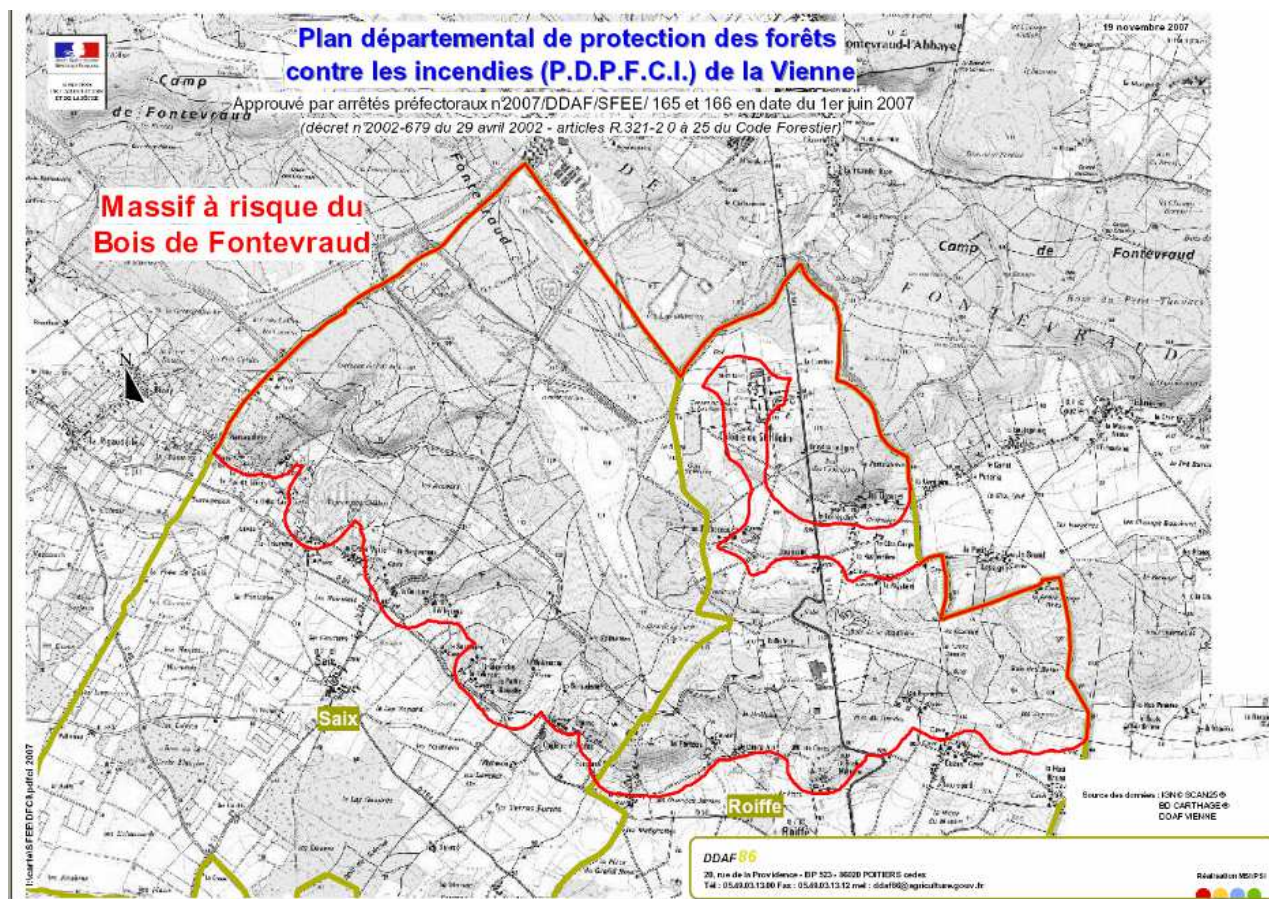
Délimitation des zones de sismicité conformément au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010

ANNEXE 4

L'ALÉA MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX COMMUNE DE ROIFFÉ

ANNEXE 5

LE RISQUE INCENDIES PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES (PDPFCI) DE LA VIENNE



ANNEXE 6

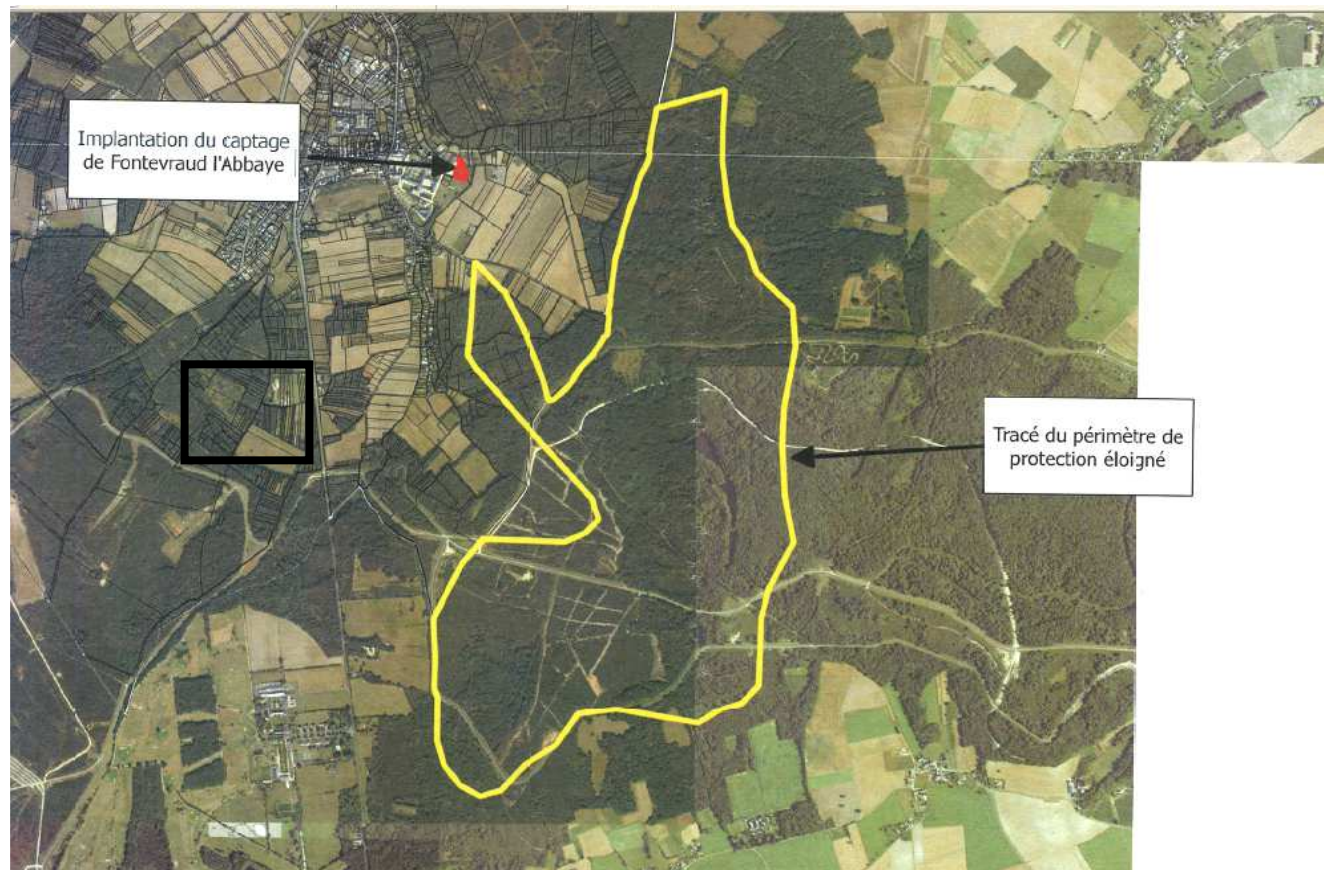
LE PÉRIMÈTRE DE PROTECTION ÉLOIGNÉE DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE LA MADELEINE – FONTEVRAUD L'ABBAYE

Captage de la Madeleine (Fontevraud, Maine et Loire)

Source : communauté d'agglomération Saumur-Loire-Développement, avril 2013

La communauté d'agglomération Saumur-Loire-Développement alimente en eau potable une partie de sa population à partir du captage de la Madeleine situé dans l'enceinte de l'abbaye royale de Fontevraud. Ce captage a fait l'objet d'une procédure réglementaire définissant les périmètres de protection de la ressource. Leurs limites et les contraintes qui s'y appliquent ont été actées par un arrêté préfectoral en octobre 2009.

Le plus vaste des 3 périmètres définis, à savoir le périmètre de protection éloigné, s'étend sur la commune de ROIFFÉ. De ce fait, il est nécessaire que cet arrêté soit annexé à au PLU et que les préconisations soient scrupuleusement respectées.



Périmètre de protection éloignée

Aucune servitude spécifique ne vient s'adjoindre à la réglementation générale hormis les mesures suivantes :

- les cuves de fuel qui se situent en aval immédiat de la source dans le centre culturel de l'Ouest font l'objet de contrôles réguliers pour s'assurer de leur étanchéité. La communauté d'agglomération Saumur-Loire-Développement rappelle régulièrement au centre culturel les mesures de protection concernant les stockages à risque : fuel, phytosanitaires...
- l'ensemble des stockages à risques (cuves à fuel, produits de traitement) sont sécurisés ;
- les activités militaires évitent tout risque de pollution de la ressource en eau ;
- pour tous les projets susceptibles de modifier sensiblement les écoulements d'eaux superficielles et souterraines, ainsi que leurs qualités, une attention particulière est accordée quant à l'impact sur les eaux captées au Prieuré de la Madeleine ;
- en particulier, les opérations de curage, d'entretien ou d'aménagement du fossé de l'Arceau sont soumises à l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé.