

Communauté de Communes

DU HAUT POITOU

Modification de droit commun
n°1 du PLU de Vouillé



Règlement modifié

Vu pour être annexé à la délibération du 25/09/2025
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Neuville-de-Poitou
Le Président,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : 25/09/2025

Dossier 24118601
10/09/2025

réalisé par



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ZONE URBANISEE : U.....	7
ZONE URBANISEE : UH.....	20
ZONE URBAINE UHA.....	26
ZONE A URBANISER : AUA.....	31
ZONE A URBANISER : AUAH.....	38
ZONE A URBANISER : AUB.....	44
ZONE AGRICOLE : A.....	48
ZONE NATURELLE : N.....	57
ANNEXES DU REGLEMENT.....	67

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L. et R. 123 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : champ d'application territorial du plan :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VOUILLE.

Article 2 : portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols :

2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111.1 du dit code.

R 111.2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R 111.4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R 111.15 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R 111.21 - 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.

2-2 : Rappel de l'article L123-5 du code de l'urbanisme

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées à l'article L. 123-1-4 et avec leurs documents graphiques.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord du préfet et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

2-3 : En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86-192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d). Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L 442.9 et L 442.14 du code de l'urbanisme.

e). Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement.

f). La publicité

Sont applicables les dispositions des articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement.

Article 3 - division du territoire en zones :

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie dans le présent règlement.

Article 4 - adaptations mineures de certaines règles

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Articles 3 à 13 du règlement de chaque zone) (Article L.123.1.9 du code de l'Urbanisme).

Les équipements publics d'intérêt général de petites dimensions de types : postes de distribution en électricité et en gaz, poste de relèvement, ou tout autre équipement de ce type, peuvent faire l'objet de conditions particulières en ce qui concerne les caractéristiques des terrains, l'emprise au sol, le recul sur l'alignement et les marges d'isolement. Leur architecture devra néanmoins s'intégrer dans l'environnement proche, notamment par le choix des matériaux (enduits, toitures, clôtures...).

Article 5 – bâtiments détruits ou démolis

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

Peut également être autorisée, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article 6 – Permis de démolir

Le permis de démolir est institué dans l'ensemble des zones U. Il devra être obtenu avant la démolition de toute construction.

Article 7 – Application de l'article L 123.1.5.III-2^{ème} du code de l'urbanisme

L'article L.123.1.5.III-2^{ème} du Code de l'Urbanisme permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

En application de l'article L123.1.5.III-2^{ème} du code de l'urbanisme, les éléments bâtis du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce 5) sont protégés. Une liste des éléments bâtis repérés figure dans les annexes du présent règlement.

En application des articles R 421.28 et R 421-23 h) du code de l'urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à déclaration préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2^o de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Rappel de l'article R 421.17 d) :

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

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2 de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1.5-III-2^o du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

*_*_*_*_*

ZONE URBANISEE : U

Caractère de la zone : Zone urbanisée, ayant vocation à accueillir diverses fonctions (habitation et activités). Elle correspond à l'ensemble des secteurs aujourd'hui urbanisés à l'exception des zones d'activités.

Cette zone U comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Ua qui correspond au centre ancien du bourg avec des règles particulières de conservation des paysages urbains,
- un secteur Ub, qui correspond au lieu-dit la Pirochère avec des règles particulières de conservation du caractère rural
- un secteur Uc, qui correspond au lieu-dit les Carrières avec une règle particulière pour la protection des paysages
- un secteur Ud, qui correspond à la déchetterie et aux centres d'enfouissement technique,
- un secteur Ue, qui couvre plusieurs équipements,
- un secteur Uf qui correspond à des équipements sportifs et de loisirs de plein air
- un secteur Ut qui correspond au Château de Périgny ayant pour vocation l'accueil d'activités touristiques et hôtelières.

En outre, la zone U comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), s'appliquent des dispositions particulières. Cette trame s'applique aussi à certains secteurs de la zone U.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une tramé spécifique (pièce 5), toute construction ou aménagement dont le plancher se situe à une cote inférieure à la cote de référence majorée de 0.5 m (pour connaître la cote de référence, cf. atlas des zones inondables) et toute construction qui ne respectent pas les conditions précisées à l'article 2,
- Dans le secteur Ud, toute construction ou installation autre que les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation d'une déchetterie
- Dans les secteurs Ue, UI et Ut, toute construction ou installation autre que celles prévues à l'article 2.
- Tout défrichement est interdit dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

Toute construction ou utilisation des sols qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sauf dans les secteurs Ud, Ue, Ut, UI et où les seules occupations et utilisations du sol autorisées sont sous conditions :

- Dans le secteur Ud, ne sont autorisés que les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation d'une déchetterie, à condition que les terrains ayant accueilli des déchets ménagers soient réhabilités.
- Dans le secteur Ue, ne sont autorisés que les constructions et installations, aires de stationnement, affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils sont liés à des équipements d'intérêt collectif.
- Dans le secteur UI, ne sont autorisés que les équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi que les plans d'eau à usage de loisirs, l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Dans le secteur Ut, ne sont autorisés que les constructions et installations ayant vocation à accueillir des activités touristiques et hôtelières ainsi que les habitations nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des activités autorisées dans le secteur.

Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), est admis

- a) les extensions et annexes accolées de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, l'extension pourra être admise sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la cote de référence et majorée d'une hauteur de 0.5 m. (pour connaître la cote de référence, cf atlas des zones inondables)
- b) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- c) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens.
- d) la reconstruction, que ce soit après sinistre ou non, sauf si ces constructions sont détruites par une inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité des biens et dans la limite de l'emprise au sol initiale.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique:

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

La voie de desserte du secteur Ub doit respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement : maintien d'une bande engazonnée entre la chaussée et les clôtures des terrains privés.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur 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. Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

6. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

Les constructions doivent **respecter l'implantation générale des constructions de la rue** vers laquelle est orientée la façade comportant l'accès principal de la construction.

Cependant, dans les rues où l'implantation en bordure de voie est dominant, les constructions pourront 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 d'une hauteur minimale de deux mètres (2,00 mètres) soit édifié le long de la voie sur le reste de la façade du terrain.

Lorsque la majeure partie des constructions sont implantées en retrait, la construction peut s'implanter en retrait. Celui-ci ne pourra pas être inférieur à **3 (trois) mètres de l'alignement de la voie et 5 (cinq) mètres de l'axe de la voie.**

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée aux 2 alinéas ci-dessus, ou qui se situerait en prolongement d'un bâtiment existant, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés à l'alignement dans les rues où le retrait est la règle générale ou bien en retrait de 5 m minimum de la limite de l'emprise de la voie dans les rues où l'implantation à l'alignement est la règle générale.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de l'alignement.

Dans les secteurs Ue, Ui, Ut et Ud, les constructions peuvent être implantées en retrait des voies en respectant une distance minimum de 1 m de l'alignement.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Soit les constructions sont édifiées en limite séparative à condition que le mur longeant cette limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 mètres) de hauteur maximum.

Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

Lorsqu'un projet d'ensemble intéresse des terrains appartenant à des propriétaires différents, il peut, avec l'accord des propriétaires intéressés, ne pas être tenu compte des limites séparatives communes à ces terrains pour l'implantation des différents bâtiments qui sont alors considérés comme construits sur un même terrain et doivent respecter les règles d'implantation visées à l'article U8.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 4,5 m ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 1 m.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de la limite séparative.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs implantés sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles sauf dans le secteur Uc.

Dans le secteur Uc, l'emprise au sol est limitée à 10 % de la surface du terrain.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder neuf mètres (9,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Toutefois dans le cas où une construction existante dépasse la hauteur maximum autorisée, l'extension de la construction ou son aménagement pourrait être autorisée à la même hauteur que l'existant.

Dans le secteur Ue, il n'est pas fixé de règle.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions **neuves** à leur environnement.

11-1- LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

De façon générale, les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de volumes ou de composition architecturale de qualité, ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faitages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

Les toitures végétalisées sont interdites dans le secteur Ua.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface.

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hydropneumatique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils ne doivent pas dépasser le nu des pierres de taille, les enduits seront serrés à la truelle et brossés avant séchage complet.

Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons de maison, des clôtures seront:

- soit jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur),
- soit conservés d'aspect pierre sèche.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre ou des enduits des immeubles anciens du bourg. Sont vivement déconseillés les tons trop clairs (blanc, jaune, crème ou gris).

L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués tel que briques creuses, parpaings, bardage plastique est vivement déconseillé.

3 - Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement, le rythme et l'encadrement identique à celui des baies existantes.

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

Les menuiseries extérieures, les volets, portes d'entrée, les ferrures et pentures pourront être de la même couleur. La teinte respectera la palette de couleur usuelle de la région, gris clair ou nuancé.

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

11-2- CLOTURES

1 - Dans l'ensemble de la zone :

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés dans la mesure du possible. Des percements peuvent être réalisés si la parcelle ne peut pas être desservie par un autre accès.

Les clôtures en limite de zone naturelle ou agricole seront constituées d'une haie plurispécifique éventuellement doublée d'un grillage, sauf si cette clôture est constituée d'un mur ancien de pierres sèches. En ce cas, celui devra être conservé sauf cas particulier (cf 1^{er} paragraphe ci-dessus). Il pourra être implanté sur un mur de soubassement dont la hauteur sera limitée à 0.20 m.

La hauteur maximum des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m.

2 - Dans le secteur Ua :

Les clôtures sur rue seront constituées de murs.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures :

- soit entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction, au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.
 - soit entre la clôture de son terrain et les clôtures des terrains situés de part et d'autre du terrain considéré. Si les clôtures sont différentes, le style retenu sera celui qui est le plus couramment utilisé dans la rue où est située la construction.
- Les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont vivement déconseillées.

3 - Dans le secteur Up, le traitement des clôtures en limite de l'emprise publique doit respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement : haie d'essences variées doublée ou non d'un grillage.

4 – Dans le reste de la zone U :

En cas de retrait par rapport à l'alignement, les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bas ou d'un grillage doublé impérativement d'une haie vive plurispécifique.

11-3- ENERGIES RENOUVELABLES

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considérée comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

D'une manière générale, si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran devra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de la véranda se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes qui doivent être respectées.

L'application des règles peut faire exceptionnellement l'objet de modulations en plus ou en moins, lorsque la proximité ou la juxtaposition d'établissements peut conduire à des complémentarités d'usages compte tenu des besoins effectifs en stationnement suivant les différents moments de la journée, notamment entre les équipements publics, universitaires ou sportifs, les ensembles commerciaux, ou les ensembles d'habitations. Ces modulations doivent faire l'objet d'une notice justificative, établie par le pétitionnaire, motivant l'avis de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Pour les immeubles et établissements restaurés, réhabilités, aménagés ou étendus, sans changement de destination, il ne sera tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

Pour les immeubles et établissements, ou parties d'immeubles et établissements, reconstruits après démolition partielle ou totale, sauf après sinistre, la réalisation de places de stationnement sera exigée comme en matière de construction neuve, sans tenir compte des surfaces de planchers anciens et démolis.

Pour les projets d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Stationnement vélos :

Les locaux destinés aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique, ils seront de préférence aménagés au rez-de-chaussée des immeubles. Pour les logements, les emplacements vélos seront clos et couverts ; pour les autres affectations, ils pourront être réalisés à l'air libre.

Les locaux destinés aux deux roues motorisées pourront être agencés avec le stationnement automobile en sous-sol.

Il n'est exigé la création de locaux destinés aux vélos et aux deux roues qu'au-delà de 200 m² de surface de plancher créée.

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement seront conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place de revêtements drainants, techniques alternatives de type noues, fossés...).

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

En limite de zone A et N, des plantations devront être réalisées sous forme de haies d'essences variées.

1 - Espaces libres et plantations

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être entretenus.

Les espèces existantes sur le terrain doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

25 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales (ex : noues) entrent dans le calcul du pourcentage d'espaces verts dès lors qu'ils ne sont pas imperméabilisés.

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

Dans le secteur Ua, 15 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales (ex : noues) entrent dans le calcul du pourcentage d'espaces verts dès lors qu'ils ne sont pas imperméabilisés.

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- pour permettre le passage d'une voie si cela est prévu dans les orientations

- d'aménagement,
ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

2 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311.1 du code forestier.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*

ZONE URBANISEE : UH

CARACTERE DE LA ZONE : Zone de petite industrie, artisanat, exposition et commerce

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées, résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

6. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement et à 9 m au moins de l'axe de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.

Les extensions des constructions existantes pourront également être implantées en dérogation avec le premier alinéa du présent article si c'est dans le prolongement d'un bâtiment existant et sous réserve de ne poser aucun problème de sécurité.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m 00.

2. Dans les autres cas :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m 00.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions à leur environnement.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

L'application des règles peut faire exceptionnellement l'objet de modulations en plus ou en moins, lorsque la proximité ou la juxtaposition d'établissements peut conduire à des complémentarités d'usages compte tenu des besoins effectifs en stationnement suivant les différents moments de la journée, notamment entre les équipements publics, universitaires ou sportifs, les ensembles commerciaux, ou les ensembles d'habitations. Ces modulations doivent faire l'objet d'une notice justificative, établie par le pétitionnaire, motivant l'avis de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Pour les immeubles et établissements restaurés, réhabilités, aménagés ou étendus, sans changement de destination, il ne sera tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

Pour les immeubles et établissements, ou parties d'immeubles et établissements, reconstruits après démolition partielle ou totale, sauf après sinistre, la réalisation de places de stationnement sera exigée comme en matière de construction neuve, sans tenir compte des surfaces de planchers anciens et démolis.

Pour les projets d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Stationnement vélos :

Les locaux destinés aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ; ils seront de préférence aménagés au rez-de-chaussée des immeubles. Pour les logements, les emplacements vélos seront clos et couverts ; pour les autres affectations, ils pourront être réalisés à l'air libre.

Les locaux destinés aux deux roues motorisées pourront être agencés avec le stationnement automobile en sous-sol.

Il n'est exigé la création de locaux destinés aux vélos et aux deux roues qu'au-delà de 200 m² de surface de plancher créée

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement seront conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place de revêtements drainants, techniques alternatives de type noues, fossés...).

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces non affectés à l'activité, et qui ne sont pas nécessaires à la circulation des véhicules, doivent être plantés.

20 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales (ex : noues) entrent dans le calcul du pourcentage d'espaces verts dès lors qu'ils ne sont pas imperméabilisés.

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent au moins respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*

ZONE URBAINE UHa

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'activités artisanales, commerciales, de services, etc.....correspondant au Parc de BEAUREGARD

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage commercial sur des unités foncières libres de toute construction à la date d'approbation de la modification du PLU

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

5. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum équivalente à la hauteur du bâtiment, mesurée à partir de l'alignement de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m 00.

2. Dans les autres cas. :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m.

Dans tous les cas, le bâtiment ne peut être implanté que sur une seule limite séparative pour laisser un passage aux véhicules de secours.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Confer article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures en limite d'emprise publique pourront être :

- des panneaux rigides de 1,50 m à 1,80 m de haut
- des panneaux de bois, de la brande de 1,90 m de haut

Clôtures opaques obligatoires en cas de dépôt de matériaux : haie persistante, panneau de bois ou brande.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

* _ * _ * _ *

ZONE URBAINE UHc

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'activités commerciales

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation
 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
 - Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
 - L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
 - Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
 - Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage artisanal, industriel et de services

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

5. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum équivalente à la hauteur du bâtiment, mesurée à partir de l'alignement de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m 00.

2. Dans les autres cas. :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m.

Dans tous les cas, le bâtiment ne peut être implanté que sur une seule limite séparative pour laisser un passage aux véhicules de secours.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Confer article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures en limite d'emprise publique pourront être :

- des panneaux rigides de 1,50 m à 1,80 m de haut
- des panneaux de bois, de la brande de 1,90 m de haut

Clôtures opaques obligatoires en cas de dépôt de matériaux : haie persistante, panneau de bois ou brande.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

* _ * _ * _ *

ZONE A URBANISER : AUa

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements qui sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Cette zone étant suffisamment équipée, elle est ouverte à l'urbanisation.

Tous les secteurs doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
 - Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
 - Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
 - L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
 - A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
 - Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
 - Les constructions à usage artisanal et industriel
- Les constructions à usage de commerce

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Dans tous les cas, les constructions doivent respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

Les voies en impasse devront comporter un espace de retournement pour les véhicules.

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront respecter les principes de liaison piétonne et automobile indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'ils existent.(tracé et caractéristiques des voies)

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).
Le raccordement au réseau est obligatoire.

3. Eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront gérer les eaux pluviales suivant les techniques alternatives indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

4. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.
Pour les constructions neuves, les branchements et réseaux divers sont à réaliser en souterrain.

6. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Cet article est applicable aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 3 m minimum de l'alignement dans le respect des dispositions prévues par le plan de composition de la zone.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés à l'alignement dans les rues où le retrait est la règle générale ou bien en retrait de 5 m minimum de la limite de l'emprise de la voie dans les rues où l'implantation à l'alignement est la règle générale.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de l'alignement.

L'implantation des constructions doit favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'orientation du faîtage Est-Ouest, plus ou moins 45°.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

L'implantation des constructions doit favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'orientation du faîtage Est-Ouest, plus ou moins 45°.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs implantés sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder neuf mètres (9,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront respecter les orientations relatives aux hauteurs indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions à leur environnement.

Dans le secteur de la Trère, le traitement des lisières urbaines et notamment les clôtures en limite de zone agricole devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

L'application des règles peut faire exceptionnellement l'objet de modulations en plus ou en moins, lorsque la proximité ou la juxtaposition d'établissements peut conduire à des complémentarités d'usages compte tenu des besoins effectifs en stationnement suivant les différents moments de la journée, notamment entre les équipements publics, universitaires ou sportifs, les ensembles commerciaux, ou les ensembles d'habitations. Ces modulations doivent faire l'objet d'une notice justificative, établie par le pétitionnaire, motivant l'avis de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Pour les immeubles et établissements restaurés, réhabilités, aménagés ou étendus, sans changement de destination, il ne sera tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

Pour les immeubles et établissements, ou parties d'immeubles et établissements, reconstruits après démolition partielle ou totale, sauf après sinistre, la réalisation de places de stationnement sera exigée comme en matière de construction neuve, sans tenir compte des surfaces de planchers anciens et démolis.

Pour les projets d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Stationnement vélos :

Les locaux destinés aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ; ils seront de préférence aménagés au rez-de-chaussée des immeubles. Pour les logements, les emplacements vélos seront clos et couverts ; pour les autres affectations, ils pourront être réalisés à l'air libre.

Les locaux destinés aux deux roues motorisées pourront être agencés avec le stationnement automobile en sous-sol.

Il n'est exigé la création de locaux destinés aux vélos et aux deux roues qu'au-delà de 200 m² de surface de plancher créée

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement seront conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place de revêtements drainants, techniques alternatives de type noues, fossés...).

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Pour les lotissements et opérations d'habitations groupées de plus d'un hectare, 10 % de la surface globale du terrain devra être planté.

20 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

Les dispositifs de collecte et de stockage des eaux pluviales (ex : noues) entrent dans le calcul du pourcentage d'espaces verts dès lors qu'ils ne sont pas imperméabilisés.

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront prévoir des espaces verts et traitements paysagers des espaces publics lorsque cela est indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUah

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale l'accueil d'activités économiques industrielles, artisanales et de services.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation dès lors que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage de commerce

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

5. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum équivalente à la hauteur du bâtiment, mesurée à partir de l'alignement de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m 00.

2. Dans les autres cas. :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m.

Dans tous les cas, le bâtiment ne peut être implanté que sur une seule limite séparative pour laisser un passage aux véhicules de secours.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.
Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Confer article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures en limite d'emprise publique pourront être :

- des panneaux rigides de 1,50 m à 1,80 m de haut
- des panneaux de bois, de la brande de 1,90 m de haut

Clôtures opaques obligatoires en cas de dépôt de matériaux : haie persistante, panneau de bois ou brande.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUB

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements qui sont compatibles avec la vocation principale de la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute installation et construction nouvelle autre que les constructions et utilisations du sol admises à l'article 2.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

- Les installations et constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone
- Les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

Non réglementé.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

En l'absence de réseau, l'assainissement peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur 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. Eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Cet article est applicables aux voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale ainsi qu'aux emprises publiques. Pour les voies privées, la notion d'alignement est étendue à la limite de fait entre le terrain et la voie.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Confer article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ZONE AGRICOLE : A

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un secteur Ah, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à des constructions isolées et des hameaux isolés dans la zone agricole.
- un secteur Ap, inconstructible pour protéger les paysages, les sites archéologiques et les secteurs à forts enjeux écologiques.
- un secteur At, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant au Moulin de Gadiot.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que :

- Les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des élevages piscicoles et les retenues collinaires destinées à l'irrigation,
- Les constructions admises sous condition définies à l'article 2.

Dans le secteur Ah, tout est interdit sauf ce qui est admis à l'article 2 ci-dessous.

Dans le secteur Ap, tout est interdit sauf ce qui admis à l'article 2 ci-dessous.

Dans le secteur At, tout est interdit sauf ce qui est admis à l'article 2 ci-dessous.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

I – dans la zone A sauf les secteurs Ah, Ap et At :

- Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, nécessaires à l'activité agricole, sylvicole ou équestre, ou à l'élevage, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles non destinés à la vente (stockage pour un usage personnel mais pas commercial). Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.
- Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité agricole, ainsi que les activités agrotouristiques liées et nécessaires à l'activité agricole et qui constituent un complément de l'activité agricole et non l'activité principale, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation. La construction des bâtiments agricoles doit précéder ou s'effectuer simultanément à celle des bâtiments d'habitation.
- L'aménagement de terrains de " camping à la ferme " sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole

Seules les activités reconnues comme agricoles peuvent bénéficier du droit à construire des bâtiments supplémentaires ou tout autre équipement qui pourrait être nécessaire à l'exploitation.

II - Dans le secteur Ah,

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont seuls admis :

- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes,
- le changement de destination des constructions existantes,
- Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.

III - Dans le secteur Ap,

Sont seuls admis les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

IV – Dans le secteur At,

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, seuls sont admis :

- la restauration et l'aménagement du bâtiment existant,
- la construction d'un bâtiment d'accueil du public à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Conformément à la réglementation citée en référence, les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations projetées notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol autorisés. Ils ne peuvent le faire par ailleurs que si cette desserte n'apporte ni perturbation, ni danger à la circulation générale.

2. Voirie

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

Il est recommandé d'envisager la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent être implantées à 5 m 00 au moins de l'alignement et à 9 m 00 au moins de l'axe de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative sauf si cette limite constitue une limite de zone U ou une limite de zone A urbaniser.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 mètres).

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

I – Dans la zone A hors secteurs Ah, Ap et At :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

II - Dans le secteur Ah,

L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20 % de la surface des bâtiments existants.

L'emprise au sol maximum des piscines, des bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et des abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) est limitée à l'équivalent de la surface des bâtiments existants.

III - Dans le secteur Ap,

L'emprise au sol des constructions autorisées ne peut excéder 20 m² de surface.

IV - Dans le secteur At,

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 m² de surface.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

I - Dans la zone A hors secteurs Ah, Ap et At :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

II - Dans le secteur Ah :

La hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur des constructions existantes sauf en cas d'extension par surélévation. En ce cas, un seul niveau supplémentaire peut être admis. La hauteur des autres constructions admises dans ce secteur est limitée à 4 m à l'égout.

III - Dans le secteur Ap,

La hauteur des constructions admises dans ce secteur est limitée à 4 m à l'égout du toit.

III - Dans le secteur At,

La hauteur des constructions admises dans ce secteur est limitée à 4 m à l'égout du toit.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

I - Pour les constructions agricoles :

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions à leur environnement.

II - Pour les autres constructions :

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions neuves à leur environnement.

11-1- LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

De façon générale, les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de volumes ou de composition architecturale de qualité, ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faitages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface.

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hydropneumatique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils ne doivent pas dépasser le nu des pierres de taille, les enduits seront serrés à la truelle et brossés avant séchage complet.

Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons de maison, des clôtures seront :

- * soit jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur),
- * soit conservés d'aspect pierre sèche.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre ou des enduits des immeubles anciens du bourg. Sont vivement déconseillés les tons trop clairs (blanc, jaune, crème ou gris).

L'emploi à nu de tôles galvanisés, de matériaux préfabriqués tel que briques creuses, parpaings, bardage plastique est vivement déconseillé.

3 - Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement, le rythme et l'encadrement identique à celui des baies existantes.

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

Les menuiseries extérieures, les volets, portes d'entrée, les ferrures et pentures pourront être de la même couleur. La teinte respectera la palette de couleur usuelle de la région, gris clair ou nuancé.

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes les plus courantes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les haies devront être conservées lorsque cela est possible.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces réservés au stationnement de véhicules et les aires de stockage devront être plantés

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2 de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*

ZONE NATURELLE : N

CARACTERE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées appelé secteur Nv, correspondant au terrain familial pour l'accueil de gens du voyage sédentarisés.

Il existe également un secteur appelé Nh correspondant à des secteurs bâtis.

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), s'appliquent des dispositions particulières.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Tout exhaussement ou affouillement du sol ainsi que tout endiguement ou remblais en zone inondable.
- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Toutes constructions, installations ou utilisations du sol autre que :
 - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
 - Les constructions autorisées sous conditions définies à l'article 2.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), toute construction ou aménagement dont le niveau de plancher bas se situe à une cote inférieure à la cote de référence majorée de 0.5 m (pour connaître la cote de

référence, cf atlas des zones inondables) et toute construction qui ne respectent pas les conditions précisées à l'article 2.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

1/ Dans la zone N sauf dans les secteurs indiqués ci-dessous :

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, sont admis les aménagements de constructions existantes à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel, que ces aménagements respectent ce caractère et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage. L'extension par surélévation est admise dans ces conditions.

2/ Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), sont admis

a) les extensions et annexes accolées de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, l'extension pourra être admise sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 0.5 m. (pour connaître la côte de référence, cf atlas des zones inondables)

b) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

c) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

d) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité des biens et dans la limite de l'emprise au sol initiale.

3/ Dans le secteur Nv,

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont seuls admis :

- l'aménagement d'un terrain familial pour sédentariser les gens du voyage.
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

4/ Dans le secteur Nh

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, sont admis les aménagements de constructions existantes à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel, que ces aménagements respectent ce caractère et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction et que sa surface soit limitée à 50 % de l'emprise au sol de la construction existante.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

Conformément à la réglementation citée en référence, les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans ces conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions ou installations projetées notamment en ce qui concerne la commodité de circulation, et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation du sol autorisés. Ils ne peuvent le faire par ailleurs que si cette desserte n'apporte ni perturbation, ni danger à la circulation générale.

2. Voirie

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

Il est recommandé d'envisager la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent la rétention des eaux pluviales avant le rejet dans le réseau quand celui-ci existe.

4. Défense incendie :

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

5. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les lotisseurs et aménageurs doivent prévoir le raccordement au réseau de communications numériques. En l'absence et en l'attente de raccordement de ce réseau, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Article 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

Les constructions doivent être implantées à 5 m 00 au moins de l'alignement et à 9 m 00 au moins de l'axe de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Article 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Dans le cas d'une implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 mètres).

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

Dans le secteur Nv, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 5% de la surface du terrain.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

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

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à quatre mètres (4,00 mètres) à l'égout du toit, ou à la hauteur de la construction contiguë.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante, la hauteur maximale autorisée est celle de la construction existante.

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, la hauteur maximum fixée dans les alinéas précédents pourra être dépassée si les travaux à réaliser permettent de réaliser un niveau de plancher habitable hors d'eau.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions neuves à leur environnement.

11-1 - LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

De façon générale, les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de volumes ou de composition architecturale de qualité, ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faîtages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, bandeaux seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface.

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hypodermique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils ne doivent pas dépasser le nu des pierres de taille, les enduits seront serrés à la truelle et brossés avant séchage complet.

Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons de maison, des clôtures seront :

- * soit jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur),
- * soit conservés d'aspect pierre sèche.

Par sa couleur et sa valeur, l'enduit employé devra se rapprocher de la coloration des maçonneries en pierre ou des enduits des immeubles anciens du bourg. Sont vivement déconseillés les tons trop clairs (blanc, jaune, crème ou gris).

L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués tel que briques creuses, parpaings, bardage plastique est vivement déconseillé.

3 - Ouvertures

Les percements nouveaux devront respecter l'alignement, le rythme et l'encadrement identique à celui des baies existantes.

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

Les menuiseries extérieures, les volets, portes d'entrée, les ferrures et pentures pourront être de la même couleur. La teinte respectera la palette de couleur usuelle de la région, gris clair ou nuancé.

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

11-2- ENERGIES RENOUVELABLES

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

L'implantation d'équipement basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architectural à part entière.

Le choix d'implantation de ces équipements, de leur taille, de leur orientation, de leur technologie, de leur mise en œuvre (intégrée au bâti ou pas) doit participer à leur intégration architecturale dans l'ordonnancement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

D'une manière générale, si l'équipement ne peut pas être implanté ailleurs que sur la façade vue du domaine public, un écran devra être exigé pour les climatiseurs et pompes à chaleur. Il devra présenter un aspect compatible avec le bâtiment et son environnement.

L'installation de ces éléments peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Précisions concernant le solaire (en complément du paragraphe précédent) :

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

Sur des bâtiments ordinaires, l'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faîtage.

Les petites annexes, extensions ou appentis existants, peuvent être le lieu de regroupement des panneaux solaires de la construction. Cette disposition autorise la couverture d'un versant sur sa totalité par les panneaux solaires qui se substituent aux tuiles ou aux ardoises en place.

La structure compartimentée de la véranda se prête aisément à l'intégration des panneaux solaires : tirer parti de la structure en substituant les panneaux solaires aux vitrages par trames entières longitudinales ou verticales.

Dans le cas d'installation de capteurs solaires tubulaires, une installation en toiture dans le courant de la tuile est admise. D'autres implantations sont possibles sur les façades non vues de l'espace public : en façade plutôt qu'en toiture par ex...

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes les plus courantes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Les haies devront être conservées lorsque cela est possible.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules, ou pour des aires de stockage devront être plantés.

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent **au moins** respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*

ANNEXES DU REGLEMENT

CHAPITRE I - STATIONNEMENT :

Lors de toute opération d'occupation du sol, des aires de stationnement, dont les normes minimales sont définies ci-dessous, doivent être réalisées.

Toutefois, pour les aménagements et les transformations de locaux, les aires de stationnement ne seront dues que pour les extensions effectives des constructions existantes.

<u>Constructions à usage d'habitation :</u>	ZONE U : 1 place de stationnement par logement. AUTRES ZONES : Immeubles collectifs : 1,5 place par logement. Constructions individuelles : 2 places par logement.
<u>Logements locatifs sociaux :</u>	Aucun minimum de place de stationnement ne sera exigé, le nombre de places devant être adapté à chaque projet en fonction de ses caractéristiques et de la population accueillie.
<u>Commerces couverts avec surface alimentaire</u>	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher jusqu'à 180 m ² et 1 place pour 10 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m ² jusqu'à obtention d'une surface maximale limitée à 1,5 fois la surface de plancher pour les établissements supérieurs à 300 m²
<u>Commerces couverts sans surface alimentaire</u>	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher jusqu'à obtention d'une surface maximale limitée à 1,5 fois la surface de plancher pour les établissements supérieurs à 300 m²
<u>Commerces de plein air</u>	1 place de stationnement pour 300 m ² de surface de vente non couverte et 1 place pour 50 m ² de surface de vente supplémentaire au delà de 300 m ²
<u>Bureaux et professions libérales</u>	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher.
<u>Etablissements industriels et artisanaux</u>	1 place de stationnement pour 2 employés.
<u>Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite</u>	1 place de stationnement pour 2 lits.
<u>Foyers logements pour personnes âgées</u>	1 place pour 2 logements.
<u>Résidences d'étudiants</u>	1,2 place par logement ou chambre.
<u>Hôtels</u>	1 place de stationnement pour 3 chambres.
<u>Restaurants et Bars</u>	ZONE U : 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant. AUTRES ZONES : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Salles de spectacles, de réunions et discothèques	1 place de stationnement pour 5 personnes.
Etablissements d'enseignement et de formation :	1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire). 1 place de stationnement pour 5 élèves (enseignement supérieur et autres formations).
Edifices de culte :	1 place de stationnement pour 10 personnes
Equipements sportifs et de jeux :	1 place de stationnement pour 2 joueurs et 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

CHAPITRE II : EDF - COULOIRS DE LIGNES A HAUTE ET TRES HAUTE TENSION

Sur le plan des servitudes d'utilité publique, les couloirs affectés au passage de lignes électriques futures sont reportés à titre indicatif.

Des autorisations de construire sur les terrains intéressés par ces couloirs peuvent être accordées. S'il n'existe pas de limitations imposées pour des raisons étrangères aux projets de lignes électriques, la construction de bâtiments de hauteur n'excédant pas huit mètres (8,00 m.) peut être autorisée.

Ces projets de bâtiments seront toutefois soumis pour avis à Electricité de France, à la Régie d'Electricité de la Vienne et au Centre Régional de Transport d'Energie et des Télécommunications de l'Ouest.

CHAPITRE III : RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

1. Obligation de rétablir la réception des émissions de Télévision.

L'article L.112-12 du Code de la Construction et de l'Habitation impose au constructeur d'un immeuble gênant la réception des émissions de télévision, de prévoir, à sa charge, un système rétablissant des conditions de réception satisfaisantes, les copropriétaires devant, par la suite, en assurer le fonctionnement.

2. Obligation des lotisseurs et aménageurs.

Les réseaux de télécommunications internes aux lotissements, aux groupements d'habitations et aux ensembles collectifs seront réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. L'infrastructure mise en place par le constructeur pour la desserte individuelle de chaque construction ou logement devra être conforme aux normes techniques en vigueur. Pour le raccordement au réseau existant, l'opérateur chargé du service universel, après examen du dossier de construction conjointement avec les services concernés, recherche toute solution technique alternative avant qu'on lui impose une réalisation en souterrain.

Si le raccordement à certains de ces réseaux n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

3. Prescriptions particulières.

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux réseaux de

télécommunication doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire."

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages des télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent :

- les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau téléphonique situé au point le plus proche du droit du terrain à l'article L332.15 du Code de l'Urbanisme,
- les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels des opérateurs, en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Les immeubles neufs groupant plusieurs logements doivent être équipés d'une infrastructure intérieure permettant le raccordement de chacun des logements aux réseaux de télécommunications.

Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés par câbles courants posés sur les façades; il sera également demandé la mise en place de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

4. Entretien des réseaux de télécommunications

Conformément à la loi en vigueur, en ce qui concerne les réseaux aériens, il est demandé aux riverains de la voie publique de faire procéder à l'élagage des arbres qui pourraient empêcher l'accomplissement du service universel des télécommunications ou gêner les opérations d'entretien de ce réseau.

CHAPITRE IV - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE :

Liste des parcelles concernées où toute opération est soumise à déclaration préalable au Service Régional de l'Archéologie (1), en application du décret n° 86 - 192 du 5 février 1986 :

Lieu-dit	Références cadastrales	Nature du site	Observations
Les Justices Chemin rural	Parcelles : 13 à 16	Motte et voie romaine	Toute demande de travaux dans cette zone sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Directeur des Antiquités.
Chemin rural n° 73		Voie romaine	" " "
La Chapelle	Parcelles : 674 à 678	Château médiéval	" " "
Les Dessus de Ravard	Parcelles : 626, 1565	Enceinte protohistorique	" " "
R.N. n° 148 bis		Voie romaine	" " "
Les Baudinières Le Gadiot Le Chemin rural	Parcelle : ? Parcelle : 37	Camp romain, voie romaine et dolmen	Zonage ND souhaité pour le camp, le dolmen est classé M.H.
Le Pré Long	Parcelles : 543, 945, 946	Canalisations romaines	Toute demande de travaux...
Bourg Jérusalem	Voir plan	Bourg fortifié, église et cimetière médiévaux	" " "
La Chaume	Parcelles : 591 à 596, 2126, 2127.	Château médiéval	" " "
Les Basses Rues	Parcelles : 605, 2256		" " "
Gat Bot	Parcelles 13 à 15	Enceinte protohistorique	" " "

Cette liste correspond à l'état actuel des connaissances et recouvre les parcelles faisant l'objet de l'extension reconnue des sites.

Les parcelles voisines sont susceptibles de contenir des extensions probables de ces sites.

S.R.A. - 102 Grand'Rue - 86020 POITIERS Cedex - Tél 05.49.36.30.35.

CHAPITRE 5 : RESTRICTIONS ET OBLIGATIONS EN BORDURE DES VOIES CLASSEES " VOIES A GRANDE CIRCULATION "

Les voies concernées par le présent chapitre sont les suivantes : RN 149

Les constructions à usage d'habitations devront respecter la réglementation relative à l'isolation acoustique en bordure des voies bruyantes.

A l'extérieur des parties agglomérées (au sens du Code de la Route), et à l'intérieur des parties agglomérées si le plan de zonage le prévoit, les dispositions suivantes sont applicables :

La création d'accès nouveaux est interdite ; la modification des accès existants ou leur utilisation pour la desserte d'éléments différents de ceux qui occupent actuellement les parcelles est également interdite.

Les accès existants pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées à trente cinq mètres (35,00 m.) au moins de l'axe de la voie; les autres constructions à vingt cinq mètres (25,00 m.) au moins.

En bordure des autoroutes, ces distances sont portées respectivement à cinquante (50,00 m.) et quarante mètres (40,00 m.).

En outre, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme:

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

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

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

CHAPITRE 6 : RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES OU AMENAGEMENT DE CONSTRUCTIONS RECENTES

1. Couverture

Pour les pentes faibles (30 à 50%), la couverture pourra être exécutée en tuiles de terre cuite de tons nuancés et de forme "ronde" soit tuiles "tiges de botte" soit "tuiles romanes" comportant un ressaut au milieu du pureau. La couverture pourra être à l'égout pendant avec chevrons apparents. Les caissons lambrissés sont à éviter;

Pour les pentes fortes (supérieure à 50%), la couverture pourra recevoir :

- soit des ardoises naturelles posées avec des crochets inox mat de couleur ardoise en évitant les parties zinc visibles,
- soit des tuiles plates de terre cuite de tons nuancés (dimension 17*27 ou 20*30 cm).

Les faîtages, rives, arêtières et égouts pourront être réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine, le contexte architectural ou pour des raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage des matériaux autorisés aux alignés précédents.

2. Façade

Les enduits extérieurs pourront être réalisés au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils seront de finition grattée ou brossés de préférence.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings est vivement déconseillé.

3. Ouvertures

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles pourront respecter le rythme et la forme des fenêtres des constructions environnantes à savoir : les fenêtres des pièces principales seront de préférence au moins 1,3 fois plus hautes que larges, avec un maximum de largeur de 1,20 mètre.

Les menuiseries extérieures seront de préférence de teinte gris clair sauf les portes d'entrées qui pourront être de ton bois foncé ou de teinte bleu marine, brun rouge ou vert bronze.

Les pentures et ferrures seront de même teinte que les menuiseries.

Le PVC Pourra être employé à condition :

- que les profils employés soient de section comparable à ceux d'une fenêtre en bois, de préférence,
- que les petits bois soient collés à l'extérieur du vitrage, de préférence,
- que le PVC soit de couleur gris clair ou gris nuancé de préférence.

4. Le contemporain

D'autres dispositions pourront être admises pour des architectures contemporaines.

2. CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET D'ACTIVITE

1. Couverture

La couverture pourra être réalisée :

- en tuiles creuses de terre cuite (canal ou romane)
- en plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- en plaque de fibre ciment colorée. Les teintes autres que celle de terre cuite sont à éviter.
- en tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre.

2. Façades

Elles pourront être maçonneries. En ce cas :

- Les enduits de finition "taloché lissé" sont préconisés. Les enduits de finition grattée sont à éviter.
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle sont à éviter
- Les enduits seront de préférence de couleur des sables de pays

Elles pourront être réalisées en bardage bois, métallique vertical ou horizontal. En ce cas :

- l'aspect sera, de préférence, non brillant
- en paysage ouvert, la couleur sombre est préconisée.

En situation bâtie, les couleurs neutres et proches des tonalités environnantes seront recherchées.

LES CLOTURES

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés dans la mesure du possible. Des percements peuvent être réalisés.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures :

- soit entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci pourra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.
 - soit entre la clôture de son terrain et les clôtures des terrains situés de part et d'autre du terrain considéré. Si les clôtures sont différentes, le style retenu sera celui qui est le plus couramment utilisé dans la rue où est située la construction.
- Les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont vivement déconseillés.

CHAPITRE 7 : LISTE DU PATRIMOINE REPERE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7^{ème} DU CODE DE L'URBANISME

N° SUR LE PLAN	DESIGNATION ET LOCALISATION
1	CHATEAU DE LA GRANDE MAISON, RUE DE LA GRANDE MAISON
2	ANCIEN MOULIN A VENT DE GADIOT, DIT MOULIN DU DIABLE
3	ANCIENNE MEULE DE L'HUILERIE DU PUY GRIPPON, RUE DE LA BARRE
4	ANCIEN MOULIN DE LA BARRE, DEVENU MINOTERIE, RUE DE LA BARRE
5	MONUMENTS AUX MORTS, PLACE FRANÇOIS ALBERT
6	PORTE DE VILLE, MAIRIE, 3 PLACE FRANÇOIS ALBERT
7	PUITS DE LA SOULE, IMPASSE DU PUIITS DE LA SOULE
8	EGLISE SAINTE-RADEGONDE
9	PORCHE, 2 RUE DE JERUSALEM
10	FUYE, 1 RUE TRUDALE
11	TOUR, VESTIGÉ DU REMPART, TROGLODYTES ET ORATOIRE, DERRIERE LE PRESBYTERE, 2 RUE TRUDALE
12	CUVE DE SARCOPHAGE, PIERRE COMMEMORATIVE DE LA BATILLE DE 507, CARREFOUR DE CLOVIS
13	DOYENNE, MANOIR ET PIGEONNIER, 7 RUE DU GUE ROCHELIN
14	ANCIENNES ECURIES, RUE DE JOUFFRE
15	TOUR OCTOGONALE, RUE DU GUE ROCHELIN
16	LOGIS DE JOUFFRE, MANOIR, RUE DE JOUFFRE
17	ANCIEN MOULIN, RUE DE JOUFFRE
18	MOULIN DE RIBIERE D'ENTRAIGUE, RUE DE JOUFFRE
19	ANCIENNE LAITERIE DE COMMERE
20	FOUR A CHAUX, RIBIERE
21	CIMETIERE DU BOIS DU COLOMBIER
22	CHATEAU DE TERREFORT, RUE DE TERREFORT
23	LAVOIR DE PISSELOUP, COMMERE
24	CROIX DE PERIGNY
25	ANCIEN MOULIN DE FONDS, RUE DU MOULIN
26	ANCIEN MOULIN DE RAVARD
27	CHATEAU DE PERIGNY
28	ANCIEN MOULIN, CHARBONNEAU
29	CROIX, CARREFOUR DE BEAUREGARD
30	ANCIENNE GARE DE TRAMWAY, 45 RUE GAMBETTA
31	PUITS ET FOUR A BUGÉE, 40 RUE GAMBETTA
32	PIGEONNIER ET VESTIGES DE LA FORTERESSE DE LA TOUR DU POILE
33	PORCHE, 12 RUE DU CHENE VERT

