



COMMUNE DE VOUZAILLES (Vienne)



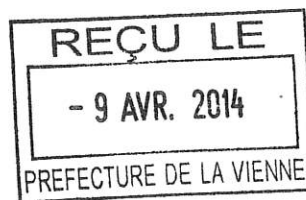
PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce V – Règlement

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 10 Mars 2014**

Le Maire, M. Roland DUDOGNON



Mars 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	24/05/2012	11/07/2013	10/03/2014

SOMMAIRE

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	1
Règlement applicable aux secteurs U	

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	13
Règlement applicable aux secteurs AU	

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	31
Règlement applicable aux secteurs N	

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	51
Règlement applicable aux secteurs A	

RÈGLEMENT DES ZONES ET SECTEURS

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

- Article 3 Accès et voirie
- Article 4 Desserte par les réseaux
- Article 5 Caractéristiques des terrains
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 Emprise au sol
- Article 10 Hauteur des constructions
- Article 11 Aspect extérieur des constructions
- Article 12 Stationnement des véhicules
- Article 13 Réglementation des espaces libres et des plantations

Section 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol

- Article 14 Coefficient d'occupation du sol

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

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

A Vouzailles, la zone urbaine est divisée en deux secteurs :

- **Le secteur U** (Urbain Mixte) à vocation d'accueil de logements, d'équipements et d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- **Le secteur Ue** (Urbain Economique) à vocation d'accueil d'activités économiques, majoritairement non compatibles avec l'habitat.

Règlement – Secteur U

Espace urbain mixte à vocation d'accueil de logements ainsi que d'équipements, de services et d'activités économiques compatibles avec l'habitat

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

Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination d'agriculture.
- Les constructions à destination d'industrie.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction.
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

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

Article U 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination :
 - d'équipements collectifs ou d'intérêt général,
 - d'habitation et leurs annexes,
 - d'hôtel,

sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages , à la salubrité et à la sécurité publique.

- Les constructions à destination de commerce et d'artisanat, de bureaux et de services, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et sous condition de ne pas générer de nuisances pour le voisinage.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.

Article U 4 – Desserte par les réseaux

• Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

• Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

- *Desserte par les réseaux d'eaux pluviales*

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En zone d'aléa modéré de retrait et de gonflement des argiles, cartographiée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions seront définies en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

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

Article U 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifiés par ceux des 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

Article U 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

- Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ou à l'alignement de la voie
- ou à l'alignement des façades des constructions riveraines ou mitoyennes
- ou à une distance minimum de 3 mètres de la voie

- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble.

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article U 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ou sur une ou plusieurs limites séparatives
 - ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article U 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article U 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article U 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 mètres.
- Une dérogation est accordée lorsqu'une construction située en mitoyenneté possède un niveau de toiture supérieure à 6 mètres. Dans ce cas, la toiture de la nouvelle construction pourra être de même niveau que celle de la construction riveraine.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

Article U 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Constructions, extensions et annexes*

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

- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg de Vouzailles.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.

- Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite. L'emploi de matériaux contemporains ou de végétaux est autorisé sous condition de s'inscrire dans un projet architectural de qualité.

- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.

- L'emploi du shingle ou du bois lasuré foncé est autorisé pour les toitures des abris de jardin.

- *Clôtures*

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.

- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.

Article U 12 – Stationnement des véhicules

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

Article U 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et/ou plantés d'arbres.
- Pour toute opération d'ensemble, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement ou jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5 % de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les haies et plantations seront composées d'essences végétales mélangées et sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article U 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ue

*Espace urbain à vocation d'accueil d'activités économiques,
majoritairement non compatibles avec l'habitat*

Il est rappelé l'existence de l'arrêté du 23 février 2007 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables et notamment ses articles 6 et 7.

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

Article Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.

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

Article Ue 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination d'activités économiques, de bureaux, de service, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.
- Les équipements publics sous conditions d'être nécessaires au fonctionnement de la collectivité (centre de secours et de lutte contre l'incendie...)
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires à l'aménagement des sites et/ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.

Article Ue 4 – Desserte par les réseaux

- *Desserte par le réseau d'eau potable*

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- *Desserte par les réseaux d'assainissement*

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels.
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel, agricole...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans traitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

- *Desserte par les réseaux d'eaux pluviales*

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux

visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En zone d'aléa modéré de retrait et de gonflement des argiles, cartographiée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions seront définies en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

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

Article Ue 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifiés par ceux des 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

Article Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux ou à une distance minimum de 5 mètres des emprises publiques.

Article Ue 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux ou à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Article Ue 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article Ue 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article Ue 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 9 mètres.

Article Ue 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Constructions, extensions et annexes*

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg de Vouzailles.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés.
- Les toits seront couverts de tuiles de teinte terre cuite ou de matériaux contemporains.

- *Clôtures*

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.

Article Ue 12 – Stationnement des véhicules

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

Article Ue 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et/ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les haies et plantations seront composées d'essences végétales mélangées et sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 – Coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la 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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

A Vouzailles, la zone à urbaniser est divisée en trois secteurs :

- **le secteur 1AUH** (A Urbaniser à court terme pour l'Habitat) à vocation d'accueil de logements implantés dans le cadre d'opérations d'ensemble.
- **le secteur 2AUH** (A Urbaniser à moyen terme pour l'Habitat) à vocation d'accueil de logements implantés dans le cadre d'opérations d'ensemble.
- **le secteur 1AUe** (A Urbaniser à court terme pour l'Economie) à vocation d'accueil d'activités économiques, implantées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Règlement – Secteur 1AUh

Espace A Urbaniser à court terme, à vocation d'accueil de logements implantés dans le cadre d'opérations d'ensemble.

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

Article 1AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article 1AUh 2 - Occupation et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination d'habitat sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.
- Les annexes des constructions réalisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sous condition d'être liés aux opérations d'urbanisme autorisées notamment par la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou par la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUh 3 - Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.

Article 1AUh 4 – Desserte par les réseaux

• Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

• Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

• Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En zone d'aléa modéré de retrait et de gonflement des argiles, cartographiée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions seront définies en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

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

Article 1AUh 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifiés par ceux des 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

Article 1AUh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux ou à l'alignement ou ou à une distance minimum de 3 mètres des emprises publiques.

- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble ainsi que pour les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUh 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être édifiées pour tous les niveaux ou sur une ou plusieurs limites séparatives ou ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble ainsi que pour les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article 1AUh 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article 1AUh 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

Article 1AUh 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Constructions, extensions et annexes*

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg de Vouzailles.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite. L'emploi de matériaux contemporains ou de végétaux est autorisé sous condition de s'inscrire dans un projet architectural de qualité.

- L'emploi du shingle ou du bois lasuré foncé est autorisé pour les toitures des abris de jardin.

- *Clôtures*

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.

- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.

- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.

Article 1AUh 12 – Stationnement des véhicules

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

- Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent permettre au minimum le stationnement extérieur d'un véhicule par logement, sur la parcelle d'implantation, en dehors des voies publiques.

Article 1AUh 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.

- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.

- Pour toute opération d'ensemble, des espaces verts correspondant aux besoins en terme d'aménagements paysagers, régulation des eaux de ruissellement ou jeux pour les enfants doivent être prévus. Leur surface représentera au minimum 5 % de la surface aménagée (les voiries et trottoirs même enherbés ne sont pas compris dans cette surface).

- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.

- Les haies et plantations seront composées d'essences végétales mélangées et sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUh 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur 2AUh

Espace A Urbaniser à long terme, à vocation d'accueil de logements implantés dans le cadre d'opérations d'ensemble.

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

Article 2AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article 2AUh 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les affouillements ou exhaussements de sol sous condition d'être nécessaire à l'aménagement préalable du site ou nécessaires à la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AUh 3 – Accès et voirie

SANS OBJET

Article 2AUh 4 – Desserte par les réseaux

SANS OBJET

Article 2AUh 5 – Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

Article 2auh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 2AUh 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article 2AUh 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article 2AUh 9 - Emprise au sol des constructions

SANS OBJET

Article 2AUh 10 - Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article 2AUh 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite.
- L'emploi de matériaux contemporains est autorisé pour les toits plats.

Article 2AUh 12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article 2AUh13 – Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des Espaces Boisés Classés

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 2AUh 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur 1AUe

Espace A Urbaniser à court terme, à vocation d'accueil d'activités économiques, implantées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

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

Article 1AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles qui sont autorisées à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article 1AUe 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les opérations d'ensemble à destination d'activités économiques, de bureaux et de services, de commerce, d'artisanat ou à destination d'entrepôt sous condition de ne pas générer de nuisances excessives pour les habitations riveraines.
- Les aires de stationnement sous condition de bénéficier d'un accompagnement paysager adapté au site.
- Les constructions techniques sous condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur largeur et leur aménagement doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Article 1AUe 4 – Desserte par les réseaux

- *Desserte par le réseau d'eau potable*

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

- *Desserte par les réseaux d'assainissement*

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel, agricole...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans traitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

- *Desserte par les réseaux d'eaux pluviales*

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.
- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En zone d'aléa modéré de retrait et de gonflement des argiles, cartographiée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions seront définies en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

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

Article 1AUe 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifiés par ceux des 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

Article 1AUe 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- Les constructions doivent être édifiées pour tous les niveaux à au moins 5 mètres des emprises publiques.

Article 1AUe 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions sont édifiées ou à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Article 1AUe 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article 1AUe 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article 1AUe 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, 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.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 mètres.

Article 1AUe 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

• Constructions, extensions et annexes

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

- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés.

- Les toits seront couverts de tuiles de teinte terre cuite ou de matériaux contemporains.

• Clôtures

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.

- Les clôtures pourront être végétales et/ou grillagées.

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.

Article 1AUe 12 – Stationnement des véhicules

- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article 1AUe 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des Espaces Boisés Classés

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.
- Les haies et plantations seront composées d'essences végétales mélangées et sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUe 14 – Coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

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

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

A Vouzailles, la zone naturelle est divisée en quatre secteurs :

- **Le secteur N** (Naturel) à vocation de préservation de la biodiversité
- **Le secteur Ni** (Naturel Inondable) à vocation de préservation de la biodiversité, avec risque d'inondation.
- **Le secteur Nj** (Naturel Jardins) à vocation d'accueil des annexes, piscines et aménagements légers
- **Le secteur Nas** (Naturel Assainissement) à vocation d'accueil des ouvrages d'assainissement des eaux usées.

Règlement – Secteur N

*Espace inconstructible à vocation
de préservation de la biodiversité*

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

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article N2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte aux paysages ainsi qu'aux espèces et aux habitats de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 – Accès et voirie

SANS OBJET

Article N4 – Desserte par les réseaux

SANS OBJET

Article N5 – Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

Article N6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes a la circulation générale

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article N8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article N9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article N10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur des ouvrages techniques cheminées, pylônes et autres superstructures est libre.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 3 mètres.

Article N11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.

Article N12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article N13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ni

*Espace inconstructible à vocation de préservation
de la biodiversité et soumis au risque d'inondation par débordement de cours d'eau.*

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

Article Ni 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article Ni 2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions nécessaires aux équipements publics sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque pour la sécurité publique au contact de l'eau (électricité, déversement de produit polluant...) et que leurs organes sensibles ne puissent pas être altérés lors des crues.
- Les travaux de création et de mise en place des infrastructures et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour incidence de modifier les périmètres exposés en zone urbanisée.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ni 3 – Accès et voirie

- Les voies d'accès, aires de stationnement de toute nature doivent être arasées au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée ne pouvant être détruite par l'inondation.

Article Ni 4 – Desserte par les réseaux

SANS OBJET

Article Ni 5 – Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

Article Ni 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION GENERALE

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Ni 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Ni 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article Ni 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article Ni 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur des ouvrages techniques cheminées, pylônes et autres superstructures est libre.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 3 mètres.

Article Ni 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.

Règles spécifiques concernant les matériaux :

- Les matériaux utilisés pour l'isolation thermique et phonique devront être peu sensibles à l'eau.
- Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les revêtements de sol et murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.

Règles spécifiques concernant les constructions :

- Les remblais nécessaires à l'édification de constructions nouvelles seront limités à l'emprise de la construction majorée d'une bande de circulation de 3 mètres
- Les fondations doivent être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions locales
- Les caves et les sous-sols sont interdits

Article Ni 12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article Ni 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article Ni 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nj

Secteurs de jardins en périphérie des espaces bâtis, n'ayant pas de vocation agricole ou naturelle et où certaines constructions de faible ampleur sont autorisées

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

Article Nj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article Nj 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à :
 - 50 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m².
 - 30 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m².
- La reconstruction d'une construction détruite par un sinistre sous condition que la nouvelle construction ait une surface de plancher identique à la construction détruite.
- Les annexes des constructions existantes sous condition de ne pas être destinées à l'habitation et sous condition d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les abris pour animaux, sous condition de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher.
- Le changement d'affectation d'un bâtiment agricole existant à des fins d'habitat, d'activité économique ou de tourisme sous condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère des sites.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Nj 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.

Article Nj 4 – Desserte par les réseaux

• Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

• Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

• Desserte par les réseaux d'eaux pluviales

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- En zone d'aléa modéré de retrait et de gonflement des argiles, cartographiée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions seront définies en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

SANS OBJET

Article Nj 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifiés par ceux des 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

Article Nj 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

- Les extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ou à l'alignement de la voie
 - ou à l'alignement des façades des constructions riveraines ou mitoyennes
 - ou à une distance minimum de 3 mètres de la voie
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Nj 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ou sur une ou plusieurs limites séparatives
 - ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Nj 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article Nj 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article Nj 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

Article Nj 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Constructions, extensions et annexes*

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg de Vouzailles.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite. L'emploi de matériaux contemporains ou de végétaux est autorisé sous condition de s'inscrire dans un projet architectural de qualité.

- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.
- L'emploi du shingle ou du bois lasuré foncé est autorisé pour les toitures des abris de jardin.

- *Clôtures*

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.

Article Nj 12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article Nj 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les haies et plantations seront composées d'essences végétales mélangées et sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article Nj 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur Nas

*Espace naturel à vocation d'accueil des ouvrages
d'assainissement des eaux usées*

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

Article Nas 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article Nas 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement des ouvrages d'assainissement des eaux usées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Nas 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.

Article Nas 4 – Desserte par les réseaux

- *Desserte par le réseau d'eau potable*
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans le secteur et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- *Desserte par les réseaux d'assainissement*

SANS OBJET

- *Desserte par les réseaux d'eaux pluviales*

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

SANS OBJET

Article Nas 5 – Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

Article Nas 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

- Les constructions sont édifiées ou à une distance minimum de 5 mètres des emprises publiques.

Article Nas 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions sont édifiées ou à une distance minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Article Nas 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article Nas 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article Nas 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur des ouvrages techniques cheminées, pylônes et autres superstructures est libre.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 mètres.

Article Nas 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.

Article Nas 12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article Nas 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les espaces libres de toute construction doivent engazonnés et/ou plantés d'arbres.
- Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de moyenne tige pour 4 places de stationnement.

- Les plantations seront réalisées avec des essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article Nas 14 – Coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme

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

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

A Vouzailles, la zone agricole est divisée en quatre secteurs :

- **le secteur A** (Agricole) à vocation d'accueil des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou aux services collectifs et d'intérêt général.
- **le secteur Ap1** (Agricole très Protecteur), inconstructible à vocation de préservation de la biodiversité
- **le secteur Ap2** (Agricole Protecteur), inconstructible à vocation de préservation de la biodiversité
- **le secteur Ah** (Agricole Habitat) à vocation de lieux-dits, où le bâti existant peut évoluer (extensions, réhabilitations).

Règlement – Secteur A

Espace dédié à l'accueil des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou sylvicole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif

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

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article A 2 – Types d'Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions à destination d'agriculture, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous condition qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux exploitations agricoles de la zone concernée.
- Les constructions à destination d'habitation sous condition d'être directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées à proximité (100 mètres maximum) des bâtiments d'exploitation. Dans le cas de la création ou du transfert du siège d'exploitation, la construction des bâtiments agricoles devra précéder ou être concomitante de celle de l'habitat.
- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions d'habitation existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à 50 % de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois.
- La pratique du camping à la ferme sous condition qu'elle soit liée à une exploitation agricole permanente, principale et existante et qu'elle soit conforme aux règles sanitaires en vigueur.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être nécessaires aux exploitations agricoles ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

- *Desserte par le réseau d'eau potable*
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- *Desserte par les réseaux d'assainissement*
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
 - Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel, agricole...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans traitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels.
 - Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.

- *Desserte par les réseaux d'eaux pluviales*

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

SANS OBJET

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifiés par ceux des 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être édifiées pour tous les niveaux à au moins 5 mètres des emprises publiques.

- Les constructions à destination d'habitation et liées et nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être édifiées pour tous les niveaux :

- ou à l'alignement de la voie
- ou à l'alignement des façades des constructions existantes ou mitoyennes
- ou à une distance minimum de 3 mètres de la voie

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

- Les constructions à destination d'agriculture doivent être édifiées pour tous les niveaux à au moins 5 mètres des limites séparatives.

- Les constructions à destination d'habitation peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ou sur une ou plusieurs limites séparatives
 - ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives
- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

SANS OBJET

Article A 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article A 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions agricoles et résidentielles est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'activité agricole (silos, réservoirs, cheminées...) ne sont pas inclus dans le calcul de la hauteur.
- La hauteur des ouvrages techniques cheminées, pylônes et autres superstructures est libre.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction agricole ne doit pas dépasser 12 mètres.
- La hauteur de toute construction résidentielle ne doit pas dépasser 6 mètres.
- La hauteur des annexes et des constructions nécessaires aux services publics est limitée à 3 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- L'emploi de matériaux contemporains est autorisé pour les bâtiments agricoles, sous condition que la teinte utilisée permette l'intégration du projet dans l'environnement.

Article A 12 – Stationnement des véhicules

- L'implantation des bâtiments devra permettre l'évolution des engins agricoles et véhicules poids lourds de livraison, notamment en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- En vertu de l'article R 111- 4, article d'ordre public, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Article A 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations, protection des Espaces Boisés Classés

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site
- Les plantations seront composées d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ap1

*Espace inconstructible à vocation
de préservation de la biodiversité*

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

Article Ap1 - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article Ap1 - 2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte aux paysages ainsi qu'aux espèces et aux habitats de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ap1 - 3 – Accès et voirie

SANS OBJET

Article Ap1 - 4 – Desserte par les réseaux

SANS OBJET

Article Ap1 - 5 – Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

Article Ap1 - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes a la circulation générale

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Ap1 - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Ap1 - 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

Article Ap1 - 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article Ap1 - 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur des ouvrages techniques cheminées, pylônes et autres superstructures est libre.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 3 mètres.

Article Ap1 - 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.

Article Ap1 - 12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article Ap1 - 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article Ap1 - 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ap2

*Espace inconstructible à vocation
de préservation de la biodiversité,
à l'exception de certaines installations agricoles*

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

Article Ap2 - 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article Ap2 - 2 – Types d'occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Les constructions et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition de ne pas porter atteinte aux paysages ainsi qu'aux espèces et aux habitats de la zone.
- Les réserves de substitution pour l'irrigation ainsi que les constructions qui y sont liées sous condition de ne pas comporter de présence humaine permanente. Aucune dérogation ne sera accordée pour la limitation de la hauteur des ouvrages (voir article 10).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ap2 - 3 – Accès et voirie

SANS OBJET

Article Ap2 - 4 – Desserte par les réseaux

SANS OBJET

Article Ap2 - 5 – Caractéristiques des terrains

SANS OBJET

Article Ap2 - 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes a la circulation générale

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Ap2 - 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Ap2 - 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

SANS OBJET

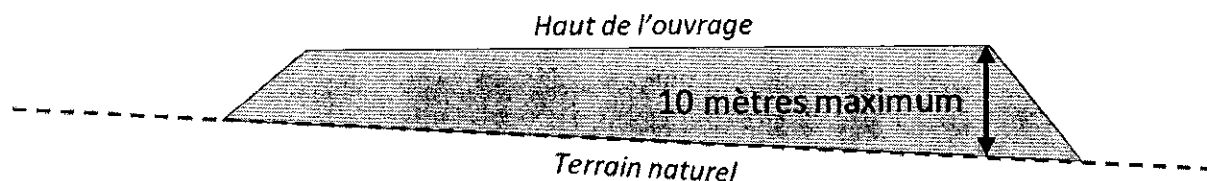
Article Ap2 - 9 - Emprise au sol des constructions

NON REGLEMENTÉ

Article Ap2 - 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.
- La hauteur des ouvrages techniques cheminées, pylônes et autres superstructures est libre.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La hauteur des réserves de substitution est calculée entre le niveau naturel du terrain et le haut de la digue ceinturant l'ouvrage, sans jamais dépasser 10 mètres, conformément aux préconisations de la Ligue de Protection des Oiseaux.



• *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 3 mètres.
- La hauteur de la digue ceinturant les réserves de substitution ne doit pas dépasser 10 mètres.

Article Ap2 - 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.

Article Ap2 - 12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article Ap2 - 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations
Protection des Espaces Boisés Classés

SANS OBJET

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article Ap2 - 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

Règlement – Secteur Ah

*Lieux-dits habités de la commune où le bâti en place
peut être aménagé (extensions, réhabilitation...)*

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

Article Ah 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Tout aménagement et occupation du sol autre que ceux définis à l'article 2.
- De façon générale, toute occupation du sol susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...

Article Ah 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- La restauration, la rénovation et les extensions des constructions existantes sous condition que les extensions réalisées soient inférieures à :
 - 50 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher inférieure à 100 m².
 - 30 % de la de la surface de plancher initiale à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois, pour les constructions possédant initialement une surface de plancher supérieure à 100 m².
- La reconstruction d'une construction détruite par un sinistre sous condition que la nouvelle construction ait une surface de plancher identique à la construction détruite.
- Les annexes des constructions existantes sous condition de ne pas être destinées à l'habitation et sous condition d'être situées à moins de 30 mètres de la résidence principale.
- Les abris pour animaux, sous condition de ne pas dépasser 30 m² de surface de plancher.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ah 3 – Accès et voirie

- Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil.
- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours ainsi que le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes.
- Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.
- Les accès à la voie publique doivent être regroupés s'ils présentent un risque pour la circulation.

Article Ah 4 – Desserte par les réseaux

• Desserte par le réseau d'eau potable

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

• Desserte par les réseaux d'assainissement

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.
- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel, agricole...) ne pourront être acceptés que si les caractéristiques de l'effluent le permettent (avec ou sans traitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site. De plus, lors du dépôt du permis de construire, les parcelles concernées doivent être reconnues isolément aptes à l'infiltration des eaux usées épurées après sondages ponctuels.
- Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public si celui-ci est susceptible d'être réalisé.

- *Desserte par les réseaux d'eaux pluviales*

- Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite, correspondant au site avant aménagement pour un événement pluvial de fréquence décennale, peut être pris en charge par le réseau public de collecte d'eaux pluviales lorsqu'il existe.

- En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- En zone d'aléa modéré de retrait et de gonflement des argiles, cartographiée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions seront définies en vue de limiter les variations de teneur en eau du sol à proximité des bâtiments.

- *Desserte par les réseaux d'électricité et de téléphone*

SANS OBJET

Article Ah 5 – Caractéristiques des terrains

- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les superficies minimales des terrains constructibles devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifiés par ceux des 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, relatifs aux prescriptions techniques des installations d'assainissement non collectif.

Article Ah 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes a la circulation générale

- Les extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ou à l'alignement de la voie
 - ou à l'alignement des façades des constructions existantes ou mitoyennes
 - ou à une distance minimum de 3 mètres de la voie
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Article Ah 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les extensions peuvent être édifiées pour tous les niveaux :
 - ou sur une ou plusieurs limites séparatives
 - ou à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est libre.

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

SANS OBJET

Article Ah 9 - Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol totale des constructions présentes sur une unité foncière ne peut excéder 40 % de cette unité.

Article Ah 10 - Hauteur des constructions

- *Principe général :*

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques cheminées, et autres superstructures exclus.
- Les constructions ne doivent pas, par leur hauteur, porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Principe d'application :*

- La hauteur de toute construction nouvelle ne doit pas dépasser 6 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

Article Ah 11 - Aspect extérieur des constructions

- Les constructions ne doivent pas, par leur aspect extérieur porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- *Constructions, extensions et annexes*

- Les constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg de Vouzailles.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %. Les toits plats sont autorisés sous condition qu'ils s'inscrivent dans un projet d'architecture contemporaine de qualité.
- Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite. L'emploi de matériaux contemporains ou de végétaux est autorisé sous condition de s'inscrire dans un projet architectural de qualité.
- L'emploi de l'ardoise est autorisé en restauration et rénovation pour les bâtiments déjà couverts en ardoise.
- L'emploi du shingle ou du bois lasuré foncé est autorisé pour les toitures des abris de jardin.

- *Clôtures*

- Par délibération du Conseil Municipal, l'implantation des clôtures est soumise à déclaration préalable auprès de la mairie.
- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1 m 80.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement. En limite de domaine public, la pose verticale de bâches de toute nature est interdite.

Article Ah 12 – Stationnement des véhicules

SANS OBJET

Article Ah 13 – Réglementation des espaces libres et des plantations **Protection des Espaces Boisés Classés**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.
- Les plantations existantes doivent être conservées si elles ne constituent pas une contrainte technique à l'aménagement du site.
- Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts ou plantés d'arbres.
- Les haies et plantations seront composées d'essences végétales mélangées et sélectionnées préférentiellement dans la liste annexée au présent règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article Ah 14 – coefficient d'occupation du sol

SANS OBJET

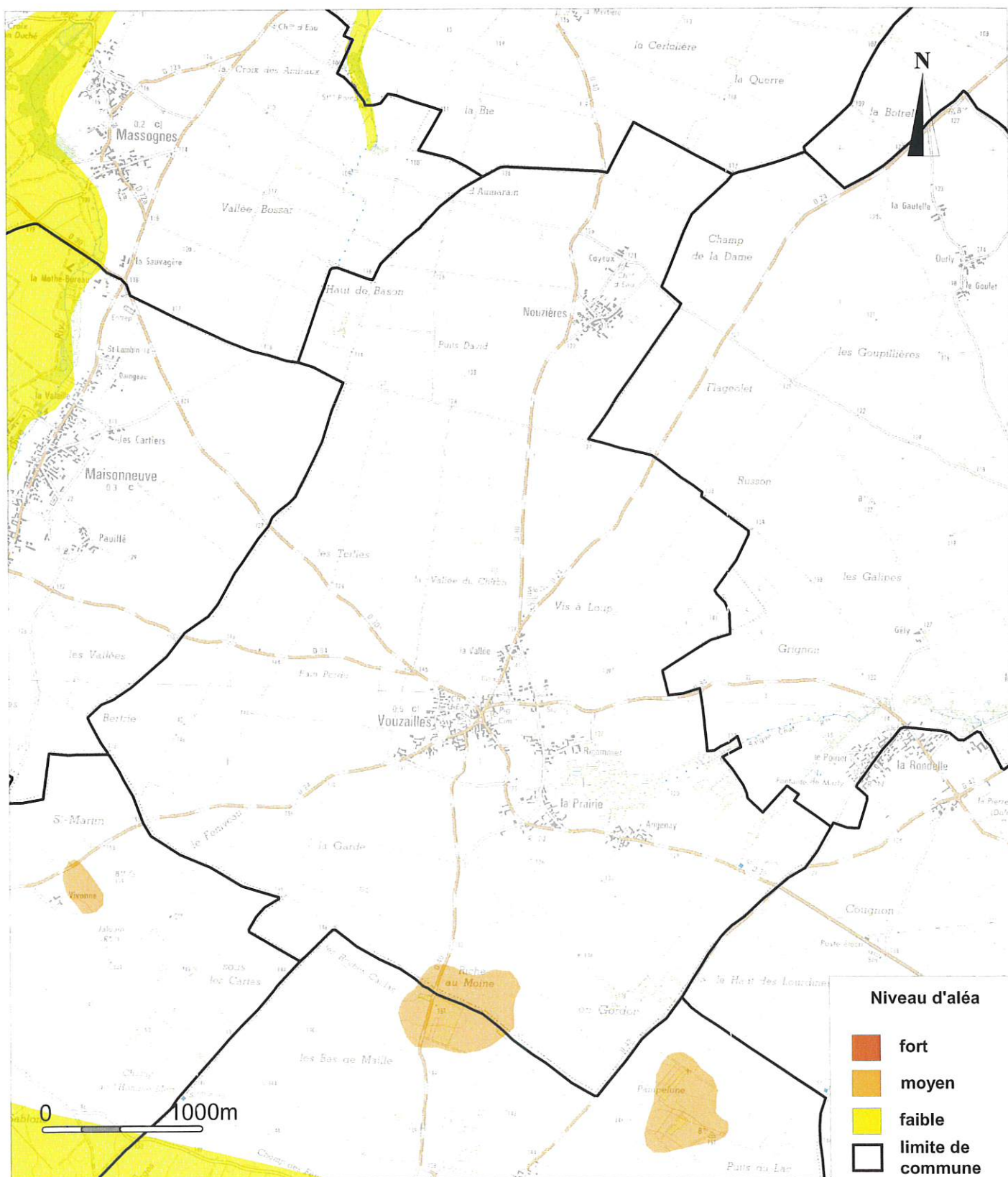
ANNEXES

Cartographie du risque de retrait et de gonflement des argiles

Liste des essences végétales préconisées pour les haies et les plantations

Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Commune de Vouzailles



Direction départementale des
Territoires de la Vienne

Service : Eau - Biodiversité

20, rue de la Providence
B.P. 80523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées sur le secteur de Vouzailles

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

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

* **Arbres isolés** : Dans la plaine du Neuville-Mirebalais, notamment autour des bourgs, hameaux et en secteur viticole, de nombreux arbres étaient plantés. Ces arbres donnent une marque forte au paysage local. Pour l'installation de nouveaux sujets, il est conseillé de choisir les essences traditionnelles comme le **noyer commun** et les fruitiers divers (**amandier**, cerisiers, pruniers...)

* **Strate arborée** :

➤ **en zone à caractère naturel** :

chêne pubescent (voire chêne vert sur sol superficiel), chêne sessile (bosquets), **noyer commun**, **érable champêtre**, **tilleul**, charme (si sol profond), fruitiers divers (**alisier torminal**, merisier, **cormier**, poirier et pommier sauvages), **amandier** (arbres isolés et haies), clone « résistant » de l'orme champêtre, ...

dans les secteurs humides : aulne glutineux (en berge), peupliers (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones, érable sycomore (si sol non asphyxiant),...

➤ **en zone plus urbaine** :

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, noyer hybride, mûriers, arbre de Judée, érable sycomore (sol profond), micocoulier,...

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

Eventuellement en zone urbaine, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, pin laricio de Corse (**l'épicea commun ou le douglas sont inadaptés au climat local**).

* **Strate arbustive** :

➤ **en zone à caractère naturel** :

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

➤ **en zone plus urbaine** :

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

A proscrire (au moins au contact des zones naturelles ou agricoles) :

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

