

Département de LA VIENNE
Commune de MONTREUIL-BONNIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Pièce 4

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Elaboration	23/05/1984	14/11/1986	22/12/1988
Révision	12/01/2000	22/05/2003	26/02/2004
Modification et révision simplifiée	28/06/2005		11/09/2006
Révision simplifiée	08/12/2008		12/10/2009
Révision	24/01/2011	02/09/2013	17/03/2014
CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE			
Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015			

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
DISPOSITIONS GENERALES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	8
ZONE URBANISEE : U	9
ZONE A URBANISER : AUA	20
ZONE A URBANISER : AUB	29
ZONE AGRICOLE : A	34
ZONE NATURELLE : N	44
ANNEXES DU REGLEMENT	55

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1er : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONTREUIL-BONNIN

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

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

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

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

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

R 111.21 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

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

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

f) La publicité

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION DETRUIITS OU DEMOLIS

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

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

ARTICLE 6 – PERMIS DE DEMOLIR

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

ARTICLE 7 – APPLICATION DE L'ARTICLE L 123.1.5.7EME DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123.1.5.7^{ème} du Code de l'Urbanisme permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

En application de l'article L123.1.5.7^{ème} du code de l'urbanisme, les éléments bâtis du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce 5) sont protégés. Une liste des bâtiments repérés figure dans les annexes du présent règlement.

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

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Rappel de l'article R 421.17 d)

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

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1.5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

*_*_*_*_*

**DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE
ZONE**

ZONE URBANISEE : U

Caractère de la zone : Zone urbanisée, ayant vocation à accueillir diverses fonctions (habitation et activités). Elle correspond à l'ensemble des secteurs aujourd'hui urbanisés dans le bourg ou destinés à le devenir ainsi que le village de la Preille.

Article U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.

Les carrières.

Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager.

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Le comblement des mares repérées sur le document graphique (pièce 5) au titre de l'article L 123.1.5.7ème du code de l'urbanisme.

En outre, dans le secteur Ui, est interdit la construction de sous-sols

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

Dans le secteur Ui :

Les constructions et installations devront prendre en compte le risque d'inondation en ayant un accès et un niveau de plancher habitable hors d'eau à 20 cm au dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

Article U 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

2. Voirie

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

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

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

Article U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

Seuls les effluents d'origine domestique sont autorisés dans le réseau collectif et ceux d'un autre type ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans traitement) en accord avec le gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Eaux pluviales

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

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

4. Défense incendie

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

5. Autres réseaux

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

Article U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (notamment son article 3)) et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

Il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

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

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

1 – dans une bande de 20 m mesurée par rapport à la limite de l'emprise publique

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

Cependant, dans les rues où l'implantation en bordure de voie est dominant, les constructions pourront également être édifiées en retrait par rapport à l'alignement, à condition qu'elles comprennent un volume en retour joignant l'alignement ou qu'un mur plein d'une hauteur minimale de deux mètres (2,00 mètres) soit édifié le long de la voie sur le reste de la façade du terrain.

Lorsque la majeure partie des constructions sont implantées en retrait, la construction peut s'implanter en retrait. Celui-ci ne pourra pas être inférieur à 5 mètres de l'alignement de la voie et 9 m de l'axe de la voie.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée aux 2 alinéas ci-dessus, ou qui se situeraient en prolongement d'un bâtiment existant, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement. Cette possibilité de dérogation n'est possible que pour des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les bâtiments annexes et les piscines pourront avoir une implantation différente des règles édictées ci-dessus : l'implantation des bâtiments annexes et des piscines est admise en retrait de l'alignement à condition qu'ils respectent une marge de recul de 2 m minimum.

2 – Au-delà de cette bande,

Les constructions peuvent être implantées en retrait sans qu'il soit fixé une distance minimum.

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

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

Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m 00. (voir croquis en annexe)

Les bâtiments annexes et les piscines pourront avoir une implantation différente des règles éditées ci-dessus : en ce cas, ils devront respecter une marge de recul de 2 m minimum par rapport à la limite séparative.

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

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

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouvertures. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante.

Article U 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles.

Article U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).
En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Article U 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

1. Les constructions neuves

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles.

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

ENDUITS

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

OUVERTURES

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles devront respecter le rythme et la forme des percements des constructions environnantes à savoir : les percements seront de dimensions verticales.

Dans les autres secteurs, la forme des ouvertures n'est pas réglementée.

LE CONTEMPORAIN

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

2. Les interventions sur le bâti ancien

MODIFICATIONS D'ASPECT

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

COUVERTURE

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : matériaux (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), couleur, teintes mélangées, pentes du toit.

Le remplacement par d'autres types de matériaux est interdit.

Les pentes de toit seront conservées.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

FACADES

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

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

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

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

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

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

OUVERTURES

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

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

Les volets pliants sont autorisés.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en oeuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade.

3. Constructions agricoles et d'activité

COUVERTURE

La couverture pourra être réalisée :

- En tuiles creuses de terre cuite (canal ou romane)
- En plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- en plaque de fibre coloris tuile façon fausse tuile
- en tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre

FACADES

Elles pourront être maçonnées. En ce cas, les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Elles pourront être réalisées en bardage bois ou métallique vertical ou horizontal. En ce cas, l'aspect sera non brillant.

4. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m2, les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les abris de jardin pourront être en tôle laquée sous réserve de leur intégration.

Voir annexe – Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.

5. Les clôtures

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

Voir annexe - Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.

6. Energies renouvelables

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

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

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

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

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

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

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

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

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

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

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

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

Article U 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

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

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

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

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

Dans le cas d'opération d'ensemble, 10 % minimum de la superficie du terrain de l'opération doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Dans le cas de construction nouvelle d'habitation, 15 % minimum de la superficie du terrain de chaque construction doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les jardins et les plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts à hauteur de 50 % maximum de la surface de la toiture végétalisée et 30% maximum de la surface au sol du terrain comptée en espaces verts. (cf croquis en annexe)

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.7ème doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- pour permettre le passage d'une voie si cela est prévu dans les orientations d'aménagement, ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de COS.

Article U 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Article U 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUa

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

Les constructions doivent respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.

Les carrières.

Les affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager.

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage artisanal et industriel.

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

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

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

Dans tous les cas, les constructions doivent respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AUa 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

Pas d'accès direct sur la rue de la Fée Mélusine.

2. Voirie

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

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

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

Les voies en impasse devront comporter un espace de retournement pour les véhicules.
La voie de desserte du secteur de Bretagne doit être conçue de façon à relier des voies existantes (rue du château et rue de la Fée Mélusine). En l'attente d'une sortie future sur l'une ou l'autre de ces voies, une voie en impasse peut être admise à condition de laisser la possibilité de prolonger la voie ultérieurement et de prévoir un espace de retournement.

Des cheminements piétonniers devront être aménagés dans des conditions assurant la meilleure sécurité des piétons, en direction du centre (liaison piétonne avec la rue du Lavoir et liaison piétonne vers la rue la Fée Mélusine).

Article AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

Seuls les effluents d'origine domestique sont autorisés dans le réseau collectif et ceux d'un autre type ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans traitement) en accord avec le gestionnaire du réseau.

3. Eaux pluviales :

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

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

4. Autres réseaux :

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

Pour les constructions neuves, les branchements et réseaux divers sont à réaliser en souterrain.

Article AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

sans objet

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

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

Dans une bande de 20 m mesurée par rapport à la rue du Château, les constructions doivent être implantées à une distance comprise entre 0 et 3 m de l'alignement des voies actuelles ou futures, dans le respect des dispositions prévues par les orientations d'aménagement et de programmation (voir secteur de la rue du château).

En dehors de cette bande, à moins que la construction ne soit implantée à l'alignement en tout ou partie de la façade, l'implantation des constructions est admise en retrait à condition que la distance mesurée par rapport à l'alignement ne soit pas être inférieure à 5 m.

Les bâtiments annexes et les piscines pourront avoir une implantation différente des règles édictées ci-dessus : l'implantation des bâtiments annexes et des piscines est admise en retrait de l'alignement à condition qu'ils respectent une marge de recul de 2 m minimum.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.5.7ème.

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

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

Les bâtiments annexes et les piscines pourront avoir une implantation différente des règles édictées ci-dessus : en ce cas, ils devront respecter une marge de recul de 2 m minimum par rapport à la limite séparative.

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

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouvertures. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante.

Article AUa 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

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

Article AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

1. Les constructions neuves

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles.

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

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

ENDUITS

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

OUVERTURES

Dans le secteur de la rue du Château, les constructions nouvelles devront respecter le rythme et la forme des percements des constructions environnantes à savoir : les percements seront de dimensions verticales.

Dans les autres secteurs, la forme des ouvertures n'est pas réglementée.

LE CONTEMPORAIN

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

2. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m2, les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les abris de jardin pourront être en tôle laquée sous réserve de leur intégration.

Voir annexe - Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.

3. Les clôtures

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

Voir annexe - Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.

4. Energies renouvelables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article AUa 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les haies existantes en périphérie de la zone devront être conservées. Des haies nouvelles devront être plantées conformément aux principes de composition de la zone, tels qu'ils sont définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le cas d'opération d'ensemble, 10 % minimum de la superficie du terrain de l'opération doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Dans le cas de construction nouvelle d'habitation, 15 % minimum de la superficie du terrain de chaque construction doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les jardins et les plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts à hauteur de 50 % maximum de la surface de la toiture végétalisée et 30% maximum de la surface au sol du terrain comptée en espaces verts. (cf croquis en annexe)

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.7ème doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- pour permettre le passage d'une voie si cela est prévu dans les orientations d'aménagement, ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols

Article AUa 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Article AUa 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUb

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

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

Article AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute installation et construction nouvelle autre que les installations et constructions à usage d'équipement dans les conditions prévues à l'article 2 ci-dessous.

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

Les installations et constructions à usage d'équipement qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Article AUb 3 - ACCES ET VOIRIE :

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

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

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

Article AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Eaux pluviales :

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

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

4. Autres réseaux :

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

Article AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (notamment son article 3) et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

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

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

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

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

A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m 00. (cf croquis annexé au règlement)

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

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

Article AUb 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article AUb 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale

Article AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

Article AUb 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

15 % minimum de la superficie du terrain de chaque construction doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les jardins et les plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts à hauteur de 50 % maximum de la surface de la toiture végétalisée et 30% maximum de la surface au sol du terrain comptée en espaces verts. (cf croquis en annexe)

Article AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Article AUb 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

**Article AUb 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

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

*_*_*_*_*

ZONE AGRICOLE : A

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

La zone A comprend des secteurs Ah correspondant à des villages, hameaux ou des constructions isolés dans la zone agricole.

La zone comprend également un secteur Ax correspondant à l'implantation d'une entreprise artisanale aux Loges.

Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que :

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

Le comblement des mares repérées sur le document graphique (pièce 5) au titre de l'article L 123.1.5.7ème du code de l'urbanisme est également interdit.

Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

I – Dans la zone A sauf dans les secteurs Ah et Ax :

Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, nécessaires à l'activité agricole, sylvicole ou équestre, ou à l'élevage, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les chenils, les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles. Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

Les constructions à usage d'activité équestre pourront être autorisées à la condition de constituer une activité agricole tel que l'élevage, à l'exclusion de toute activité.

Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole liées aux exploitations agricoles autorisées dans la zone, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

Les constructions destinées à des activités agrotouristiques à condition :

- qu'elles soient un accessoire de l'exploitation agricole et que les produits stockés ou transformés le sont en vue de commercialiser la production issue de l'exploitation.
- que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation.

Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.

II - Dans le secteur Ah :

sont autorisés les extensions de constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage.

III - Dans le secteur Ax :

Sont autorisées les constructions artisanales à condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage.

Article A3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

2. Voirie

Les voiries nouvelles doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

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

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

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

Article A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (notamment son article 3) et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

Il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

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

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

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement. Cette possibilité de dérogation n'est possible que pour des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers (haies) repérés au titre de l'article L 123.1.5.7è.

Article A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.
Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante.

Article A9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.
Sauf dans le secteur Ah où l'emprise au sol des constructions neuves ne peut excéder 20 % maximum de la surface du terrain.
Sauf dans le secteur Ax où l'emprise au sol des constructions neuves ne peut excéder 10 % maximum de la surface du terrain.

Article A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone A et ses secteurs Ah et Ax.

Pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments artisanaux :
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

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

Pour les autres constructions :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article A11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

1. Les constructions neuves d'habitation

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles.

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

ENDUITS

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

OUVERTURES

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles devront respecter le rythme et la forme des percements des constructions environnantes à savoir : les percements seront de dimensions verticales.

Dans les autres secteurs, la forme des ouvertures n'est pas réglementée.

LE CONTEMPORAIN

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

2. Les interventions sur le bâti ancien

MODIFICATIONS D'ASPECT

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

COUVERTURE

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : matériaux (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), couleur, teintes mélangées, pentes du toit.

Le remplacement par d'autres types de matériaux est interdit.

Les pentes de toit seront conservées.

FACADES

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

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

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

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

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

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

OUVERTURES

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

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

Les volets pliants sont autorisés.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en oeuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade.

3. Constructions agricoles et d'activité

COUVERTURE

La couverture pourra être réalisée :

- En tuiles creuses de terre cuite (canal ou romane)
- En plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- en plaque de fibre coloris tuile façon fausse tuile
- en tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre

FACADES

Elles pourront être maçonnées. En ce cas, les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Elles pourront être réalisées en bardage bois ou métallique vertical ou horizontal. En ce cas, l'aspect sera non brillant.

4. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m2, les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les abris de jardin pourront être en tôle laquée sous réserve de leur intégration.

Voir annexe - Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.

5. Les clôtures

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

Voir annexe - Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.

6. Energies renouvelables

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

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

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

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

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

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

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

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

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

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

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

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

Article A12 - STATIONNEMENT :

Non réglementé.

Article A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

1 – Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – Arbres et haies à conserver

En application de l'article L123.1.5.7ème du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. La suppression de haies pourra être autorisée pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante.

La suppression de tout ou partie des éléments pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est à privilégier.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Article A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Article A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

*_*_*_*_*

ZONE NATURELLE : N

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

Cette zone N comprend trois secteurs :

- un secteur Nr - Secteur de zone N situé à proximité d'un élevage classé
- un secteur N~~Li~~ : secteur de la zone naturelle réservé à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- un secteur N~~l~~ : secteur de la zone naturelle peu équipée de taille et de capacité d'accueil limitée pour des équipements collectifs

Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Tout exhaussement ou affouillement du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager.
- Toutes constructions, installations ou utilisations du sol autre que :
 - Les aménagements et ouvrages nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
 - Les constructions autorisées sous conditions définies à l'article 2.
- toute construction nouvelle est interdite à l'exception des secteurs ~~Nl~~, N~~l~~ et N~~Li~~ où certaines constructions sont admises sous conditions.
- Le comblement des mares repérées sur le document graphique (pièce 5) au titre de l'article L 123.1.5.7ème du code de l'urbanisme est également interdit.

contraintes

?
Suivant...

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Dans la zone N :

- Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, les aménagements de constructions existantes, y compris les changements de destination pour un usage d'activités agrotouristiques, un usage hôtelier ou un usage d'habitation, d'équipement collectif, de commerce ou d'artisanat, de bureaux ou de services, à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel, que ces aménagements respectent ce caractère et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction et que sa surface soit limitée à 50 % de la surface de plancher de la construction existante.
- Les aires de stationnement qui sont nécessaires aux fonctions autorisées dans l'ensemble de la zone.
- Les ouvrages nécessaires à l'irrigation dans le cadre de la réglementation applicable en la matière.
- les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

Dans le secteur Nr,

Sont autorisés les extensions des constructions existantes et les constructions annexes à condition qu'elles ne créent pas un nouveau logement.

Dans le secteur N4

Sont autorisées les extensions mesurées des constructions existantes et les installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions et installations devront prendre en compte le risque d'inondation en ayant un accès et un niveau de plancher habitable hors d'eau à 20 cm au dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

Dans le secteur N6

Sont autorisées les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Sont admises également les aires de stationnement et les clôtures liées à ces constructions et ces installations.

Article N3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

2. Voirie

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

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

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

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

Article N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

En cas de nécessité de réalisation d'un assainissement autonome, les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (notamment son article 3) et de l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. A ce propos, il est rappelé que la configuration de la parcelle, sa topographie, la nature du sol, la présence éventuelle de la nappe affleurante ou l'absence d'exutoire acceptable peuvent être de nature à rendre une propriété inconstructible.

Il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

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

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

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement. Cette possibilité de dérogation n'est possible que pour des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 m de la limite des espaces boisés classés.

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers (haies) repérés au titre de l'article L 123.1.5.7 ème du Code de l'Urbanisme.

Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.
Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante.

Article N9 - EMPRISE AU SOL :

Dans le secteur NI, l'emprise au sol des constructions neuves est équivalente à 10 % maximum de la surface du terrain.

Dans le secteur Nli, l'emprise au sol des extensions ne peut excéder 10 % maximum de la surface du terrain.

Dans le secteur Nr, l'emprise au sol des extensions et des constructions annexes ne peut excéder 10 % maximum de la surface du terrain.

Article N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente et si le terrain est de dimension importante, il est partagé en sections nivelées de trente mètres maximum dans le sens de la plus grande pente. La cote de hauteur applicable à chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à sept mètres (7,00 mètres) à l'égout du toit, ou à la hauteur de la construction contiguë.

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

Article N11 - ASPECT EXTERIEUR :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

1. Les constructions neuves

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles.

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine, le contexte architectural ou pour raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif des matériaux autorisés à l'alinéa précédent, notamment dans le cas d'équipement collectif.

ENDUITS

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

OUVERTURES

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles devront respecter le rythme et la forme des percements des constructions environnantes à savoir : les percements seront de dimensions verticales.

Dans les autres secteurs, la forme des ouvertures n'est pas réglementée.

LE CONTEMPORAIN

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

2. Les interventions sur le bâti ancien

MODIFICATIONS D'ASPECT

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

COUVERTURE

L'aspect de la couverture initiale sera respecté : matériaux (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), couleur, teintes mélangées, pentes du toit.

Le remplacement par d'autres types de matériaux est interdit

Les pentes de toit seront conservées.

FACADES

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

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

Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons de maison, des clôtures seront :
soit jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur),
soit conservés d'aspect pierre sèche.

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

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

OUVERTURES

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

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

Les volets pliants sont autorisés.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en oeuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade.

3. Constructions agricoles et d'activité

COUVERTURE

La couverture pourra être réalisée :

- En tuiles creuses de terre cuite (canal ou romane)
- En plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- en plaque de fibre coloris tuile façon fausse tuile
- en tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre

FACADES

Elles pourront être maçonnées. En ce cas, les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Elles pourront être réalisées en bardage bois ou métallique vertical ou horizontal. En ce cas, l'aspect sera non brillant.

4. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m², les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

Les abris de jardin pourront être en tôle laquée sous réserve de leur intégration.

Voir annexe - Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.

5. Les clôtures

Dans l'ensemble de la zone à l'exception du secteur N^o :

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

Voir annexe - Modification simplifiée n°01 approuvée par délibération du 13 avril 2015.
Dans le secteur N^o :

Les clôtures pourront être constituées :

- soit de grillages, éventuellement doublés d'une haie,
- soit d'une haie.

Dans les deux cas, la haie sera composée d'essences végétales variées. cf liste indicative en annexe.

6. Energies renouvelables

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

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

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

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

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

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

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

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables repérés au titre de l'article L 123.1.5.7ème. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

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

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

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

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

Article N12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

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

Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 m de la limite des espaces boisés classés.

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

Les haies devront être conservées lorsque cela est possible.

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

Dans le secteur N~~1~~, les haies qui sont repérées sur le document graphique doivent être préservées dans la mesure du possible. En cas d'impossibilité de le faire, pour des raisons de sécurité ou de circulation (élargissement de voie notamment), une haie bocagère d'essence locale (cf liste indicative en annexe) devra être reconstituée en limite de la nouvelle emprise de voie. Un nouvel accès dans la haie pourra être créé si les conditions de sécurité ne sont pas suffisantes pour utiliser uniquement l'accès existant.

Dans le secteur N~~1~~, L'espace paysager repéré sur le document graphique devra être conservé dans la mesure du possible sauf en cas de risque par rapport à l'état sanitaire des arbres notamment et par rapport à la sécurité, si un aménagement du carrefour était nécessaire. En ce cas des mesures compensatoires devraient être trouvées comme la réalisation de nouvelles plantations.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Les aires de stationnement de surface doivent être plantées à raison d'un arbre au moins 4 places.

Article N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de COS.

Article N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Article N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

*_*_*_*_*

ANNEXES DU REGLEMENT

CHAPITRE I - STATIONNEMENT :

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

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

Constructions à usage d'habitation :	ZONE U : 1 place de stationnement par logement sauf impossibilité technique AUTRES ZONES : Immeubles collectifs : 1,5 place par logement. Constructions individuelles : 2 places pour une première tranche de 120 m ² de surface de plancher + 1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher supplémentaire.
Logements locatifs sociaux :	Aucun minimum de place de stationnement ne sera exigé, le nombre de places devant être adapté à chaque projet en fonction de ses caractéristiques et de la population accueillie.
Commerces couverts avec surface alimentaire	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher jusqu'à 180 m ² et 1 place pour 10 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m ² .
Commerces couverts sans surface alimentaire	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher).
Commerces de plein air	1 place de stationnement pour 300 m ² de surface de vente non couverte et 1 place pour 50 m ² de surface de vente supplémentaire au delà de 300 m ² .
Bureaux et professions libérales	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher).
Etablissements industriels et artisanaux	1 place de stationnement pour 2 employés.
Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite	1 place de stationnement pour 2 lits.
Foyers logements pour personnes âgées	1 place pour 2 logements.
Résidences d'étudiants	1,2 place par logement ou chambre.
Hôtels	1 place de stationnement pour 3 chambres.
Restaurants et Bars	ZONE U : 1 place de stationnement pour 20 m ² de salle de restaurant. AUTRES ZONES : 1 place de stationnement pour 10 m ² de salle de restaurant.
Salles de spectacles, de réunions et discothèques	1 place de stationnement pour 5 personnes.

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

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

Sur le plan des servitudes d'utilité publique (5 D1), les couloirs affectés au passage de lignes électriques futures sont reportés à titre indicatif.

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

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

CHAPITRE III : RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

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

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

2. Obligation des lotisseurs et aménageurs.

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

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

3. Prescriptions particulières.

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux réseaux de télécommunication doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire."

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

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

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

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

4. Entretien des réseaux de télécommunications

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

CHAPITRE IV - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE :

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

Lieu-dit	Références cadastrales	Nature du site	Observations
Le Bourg et le Haut-Bourg		Château XI-XIII, XV ^{ès} et abords, Cl MH 1979	
Le bourg		église, cimetière et prieuré médiévaux	
Rue de la Boivre (bourg)		pont médiéval	
Lesserie		site gallo-romain	
Le Petit Bouchet		moulin médiéval	
Le Parc		motte	
La Prouterie, le Pré du Tan, Le Moulin Neuf		aqueduc	
Le Chatelet		toponyme significatif	

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

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

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

**CHAPITRE V - LISTE INDICATIVE DES ESSENCES VEGETALES
PRECONISEES**



PREFECTURE DE LA VIENNE



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

Service : Forêt, Edu,
Environnement

20, rue de la Providence
B.P. 523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées sur le secteur de Montreuil Bonnin

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

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

* Strate arborée :

➤ en zone à caractère naturel :

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

dans les vallées : chêne pédonculé, frêne commun, auline glutineux (en berge), peupliers (noir, tremble), saules autochtones, ...

➤ en zone plus urbaine :

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, noyer hybride (sol profond), 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, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, sequoias, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime (l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local).

* strate arbustive :

➤ en zone à caractère naturel :

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

➤ en zone plus urbaine :

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

A proscrire :

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

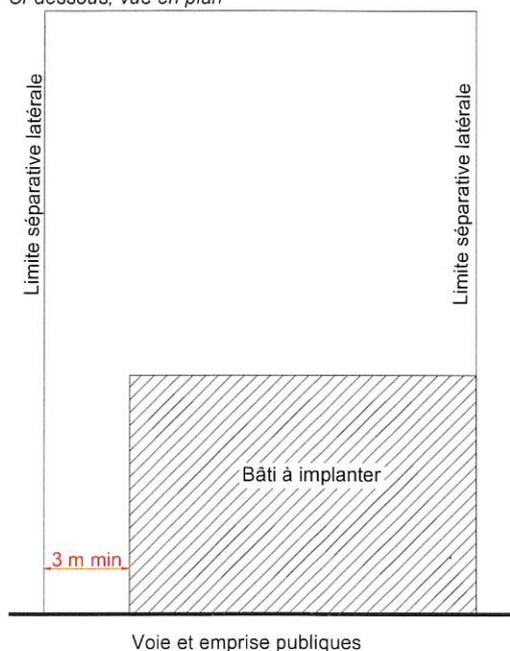
CHAPITRE VI – ILLUSTRATIONS DES ARTICLES U7, AUa7, AUb7, U13, AUa13 et AUb13

Article 7

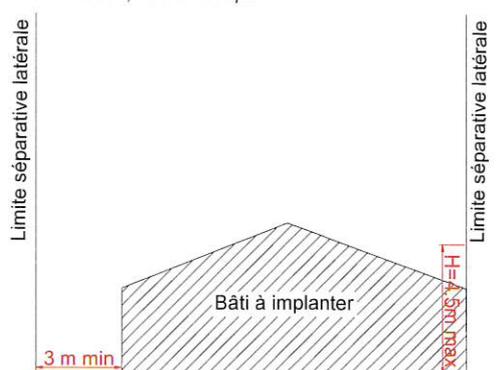
Soit les constructions sont édifiées en limite séparative à condition que le mur longeant cette limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 mètres) de hauteur maximum.

Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m 00.

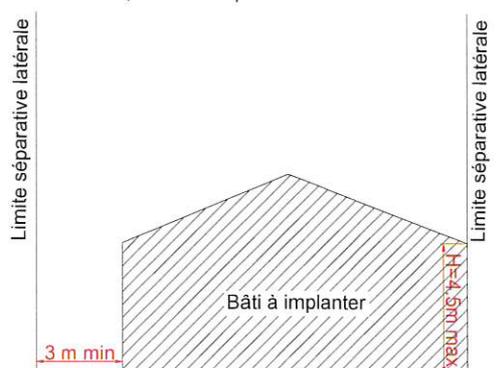
Ci-dessous, vue en plan



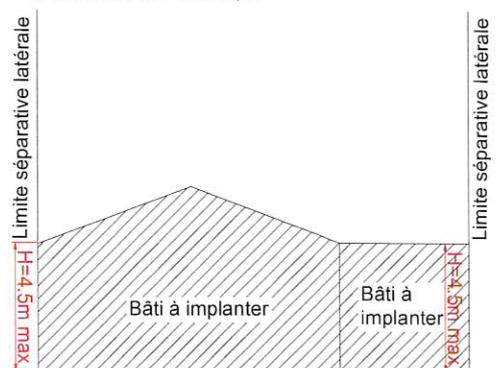
Ci-dessous, vue en coupe



Ci-dessous, vue en coupe

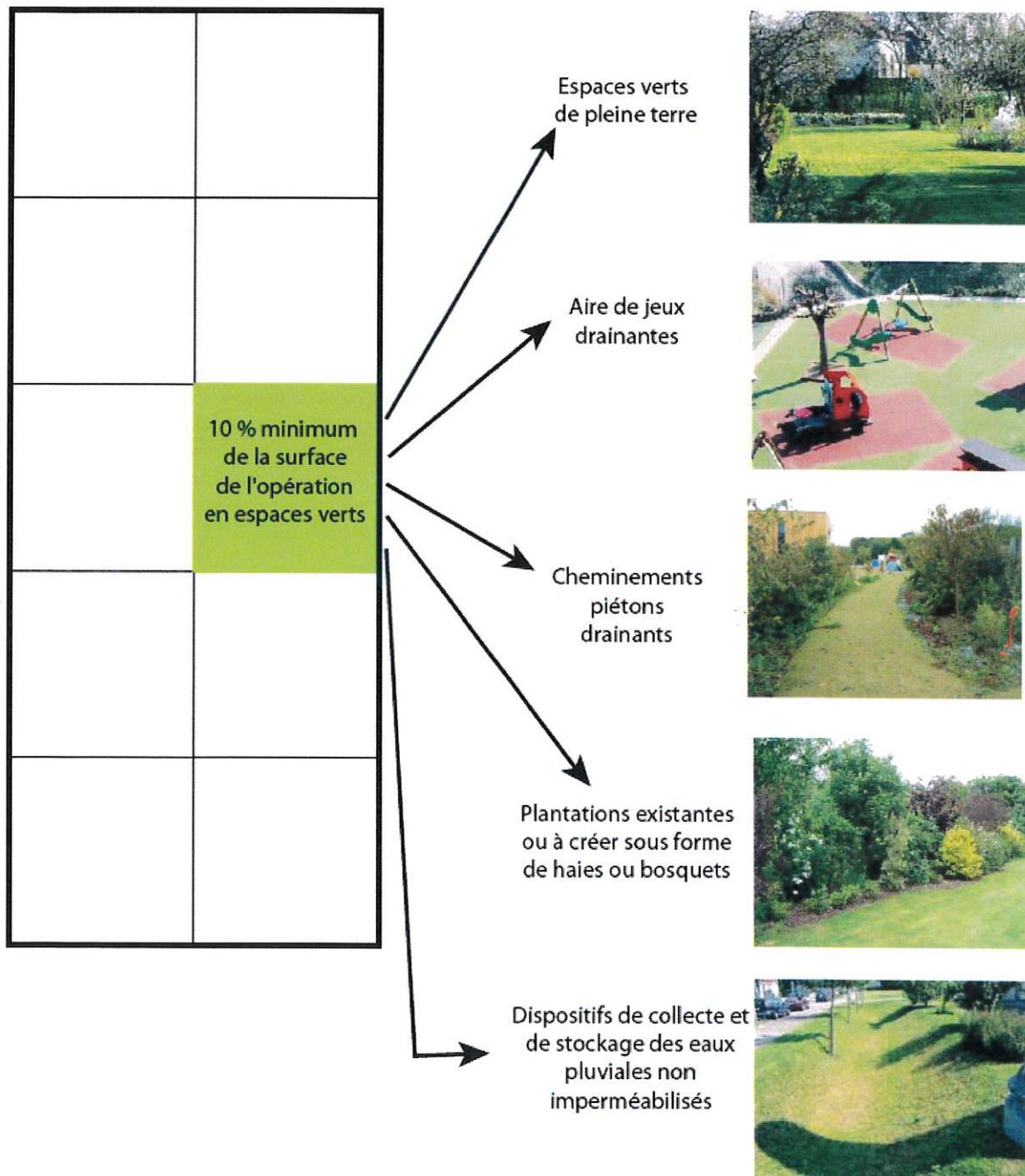


Ci-dessous, vue en coupe



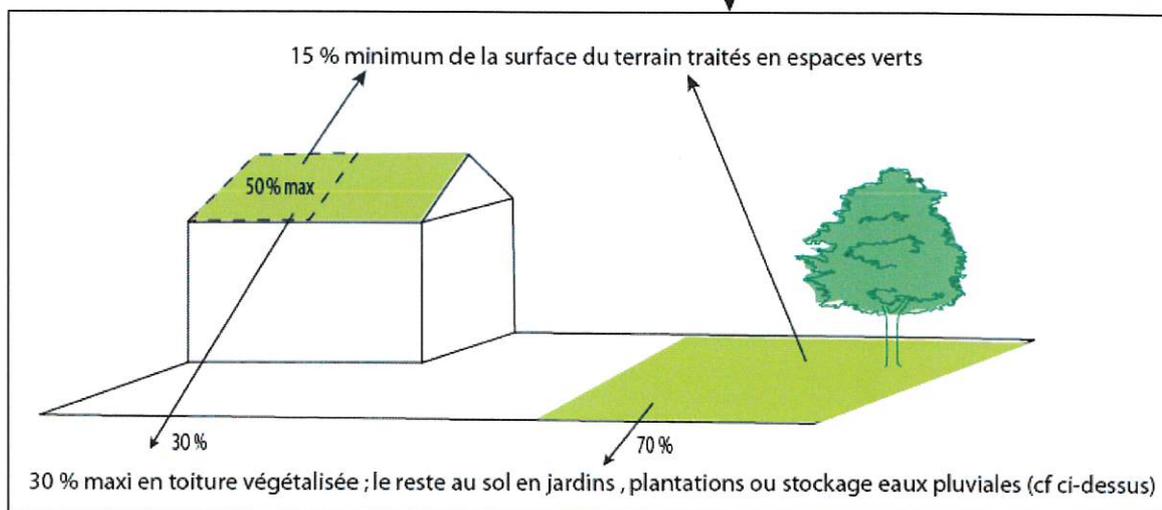
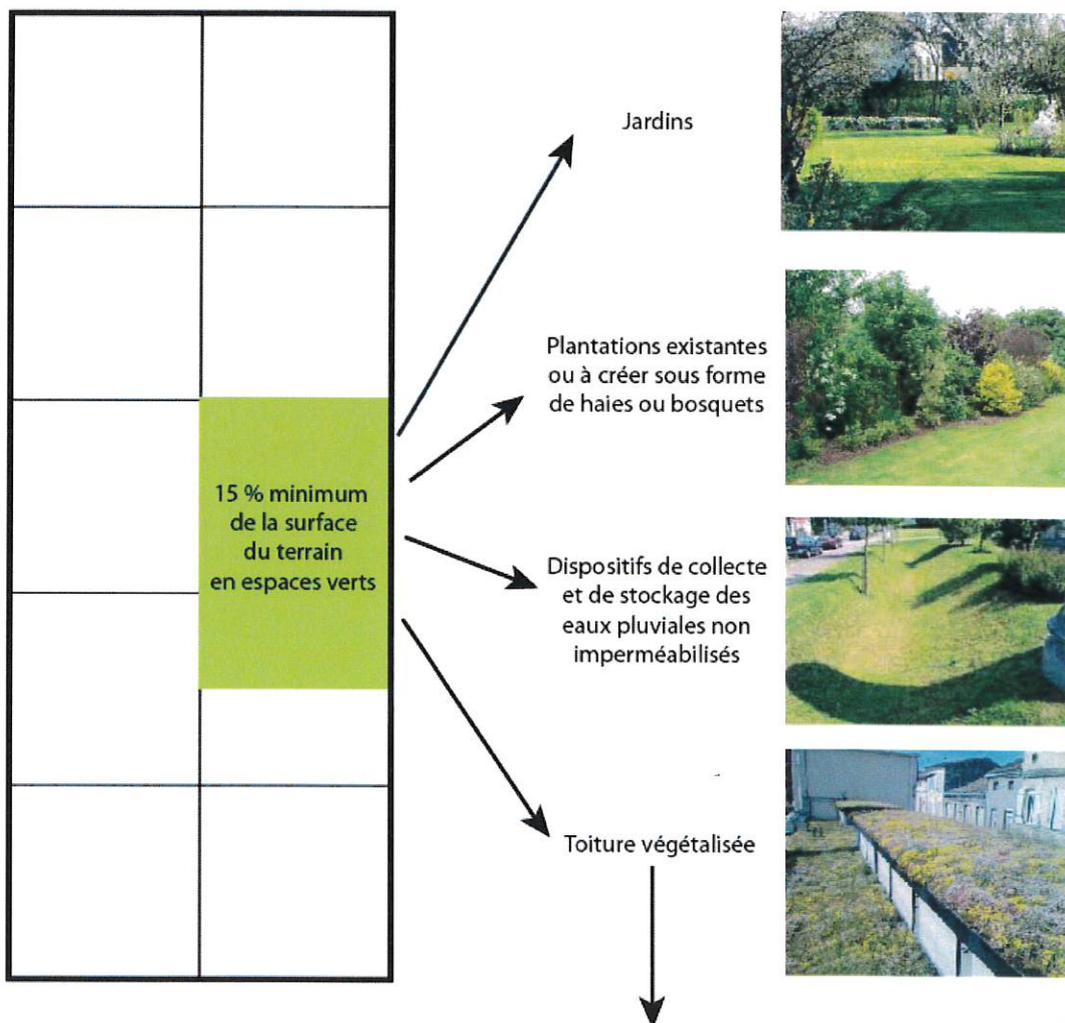
ARTICLE 13

Dans les opérations d'ensemble ,
les 10 % minimum d'espaces verts peuvent comprendre :



ARTICLE 13

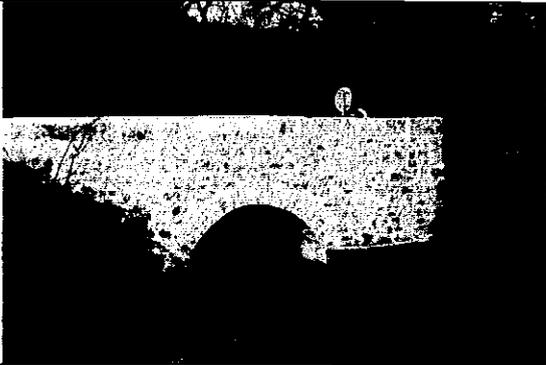
Pour les constructions nouvelles d'habitation ,
les 15 % minimum d'espaces verts peuvent comprendre :



CHAPITRE VII - Liste du patrimoine bâti et naturel repéré au titre de l'article L 123.1.5.7ème du code de l'urbanisme

Liste établie par les membres de la commission PLU.
Crédit photo : Ariane Desmoulins

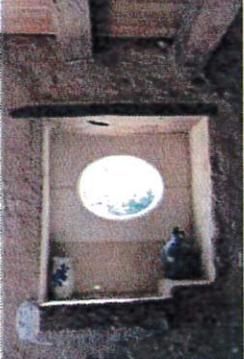
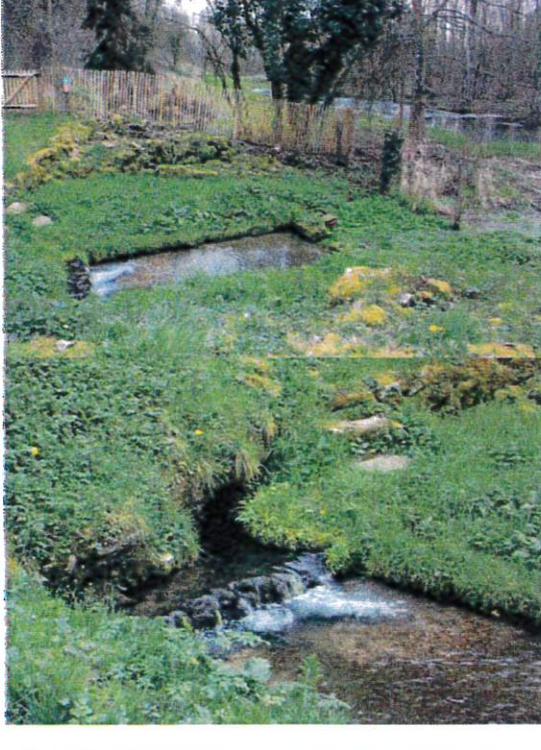
NB : Cette liste ne comprend pas les monuments historiques qui sont déjà protégés au titre du code du patrimoine.

N°	Localisation	Désignation	Photo
1	Pont Janvin Section C	Pont Janvin	
2	Moulin du Roi Parcelle 60 Section C	Moulin du Roi	 

N°	Localisation	Désignation	Photo
3	Bourg : Rue de l'Etang du Roi Parcelle 1126 Section D1	Moulin à noix	
4	Bourg : Angle rue de l'Etang du Roi/ rue de la Boivre Parcelle 753 Section D1	Maison XVIème s	
5	Haut bourg : Ferme de Gros Bois Parcelle 287 Section D1		

N°	Localisation	Désignation	Photo
			
6	Haut bourg : rue du Monstre en CÉil Parcelle 95 Section D1	Maison de pays	
7	Haut bourg : rue du Monstre en CÉil Parcelle 95 Section D1	Fenêtre à meneau	
8	Haut bourg : rue du Monstre en CÉil Parcelle 94 Section D1	Cabane en brande	

N°	Localisation	Désignation	Photo
9	Bourg : derrière la mairie Parcelle 149 Section D1	Borne de Gabelle	
10	La Fosse Martin Parcelle 411 section D2	Maison de pays	

N°	Localisation	Désignation	Photo
			
11	La Preille Parcelle 490 section	Source de la Preille	
12	A côté du Pont Janvin	La Fontaine à l'Orteil	

LISTE DES MARES		
N° sur le Plan	Lieu-dit	Réf Cadastrales
1	La Grève Carrée	366
2	Le Fresne	525
3	La Motte	327
4	Les Gâtinelles	232
5	Les Terres de Grassay	275
6	Les Loges	171
7	Les Loges	103
8	Le Mélier	28
9	Haute Forêt	576
10	Le Four du Petit Genêt	53
11	La Grande Pièce	369/370
12	La Petite fosse Martin	411 / 412 ?
13	La Grande Fosse Martin	403
14	Les Basses Fôrets	79 / 80
15	La Grande Garenne	540
16	Caroline	87
17	Le Parc	6
18	Le Petite Bretagne	1117
19	La Preille	250
21	La Dia	180
22	Champ Compagnon	66
23	La Grange	10
27	Pont Jamin	79
29	Lesserie	134
32	Le Petit Etang	123
36	Le Bois	479
37	Le Lotissement du Bourg	844
38	Les Trois Chênes	225
40	Les Terres de la Preuille	350
41	Les Gâtinelles	230
42	Les Gâtinelles	230
43	Les Gâtinelles	230
45	La Baronnerie	38
46	Le Grand Bouchet	1114
49	La Grange	322