

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°6 Règlement



U	1AU
N	A

P.O.S./PLU	PRESCRIPTION	APPROBATION
Elaboration POS		15 février 1989
Modification °1		9 septembre 1997
Modification °2		22 mars 2001
Mise en compatibilité LGV		10 juin 2009
Révision du POS en PLU	17 décembre 2008	16 mai 2013
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2013:	Le Maire :	

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement est divisé en cinq titres :

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

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

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

SOMMAIRE

Département de la Vienne Commune de Colombiers	0
MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT	1
SOMMAIRE	2
TITRE I	3
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES	
AUTRES LEGISLATION RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	5
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	12
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES	14
ARTICLE 5 – CAS PARTICULIERS	14
ARTICLE 6 – BATIMENTS SINISTRES	14
ARTICLE 7 – CARRIERES	14
TITRE II_ DISPOSITIONS APPLICABLES_ AUX ZONES URBAINES	15
ZONE Ua = bourg ancien.....	16
ZONE Ub = zone urbanisée pavillonnaire.....	22
ZONE U_l = zone urbanisée de loisirs.....	29
ZONE Ue = zone économique.....	34
ZONE Uh = zone urbaine hameaux	39
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	46
ZONE 1AU = zone d'urbanisation future	47
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	53
ZONE Nh = zone naturelle hameau	54
ZONE Np = zone naturelle protégée.....	62
ZONE Npi = zone naturelle protégée inondable	65
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	68
ZONE A = zone agricole	69
ZONE Aa = zone agricole aménagée	75
ZONE Ah = zone agricole hameaux.....	80
ZONE Ap = zone agricole protégée	88
Annexes.....	91
Annexe 1 : Règlementation assainissement non collectif.....	92
Arrêté assainissement autonome 19 mai 1998	93
Annexe 2 : Arrêté défrichement.....	95
Annexe 3: liste des essences sur Colombiers	96

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

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

Et notamment l'article L123-5 :

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

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.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

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

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

R.111.2: salubrité ou sécurité publique

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

R.111.4: vestiges archéologiques

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

R.111.15: prise en compte de l'environnement

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

R.111.21: dispositions relatives à l'aspect des constructions

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

Section 2 – Rappel des procédures relatives aux occupations

susceptibles d'être réglementées par le plan.

Les alignements d'arbres, haies, arbres isolés et autres éléments identifiés, figurés graphiquement au plan seront protégés au titre de l'article L.123.1.5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme : *« les plans locaux d'urbanisme fixent les règles générales et les servitudes d'occupation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Ils peuvent identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

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

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

Intervention sur les éléments protégés :

Article R421-23

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

(...)

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

(...)

Article R421-28

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

(..)

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

(...)

Article L.130.1 du Code de l'Urbanisme : Espaces boisés classés

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut

s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

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

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

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

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

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

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

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

Le camping et le stationnement des caravanes sont soumis aux dispositions des articles R.443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Les dispositions qui se superposent au PLU sont reportées en annexe sous peine de non opposabilité (art L. 126.1 du Code de l'Urbanisme, relatif aux servitudes d'utilité publique) ou au plan de zonage à titre d'information.

Les dispositions qui se substituent au PLU:

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

Section 4 – Servitudes d'utilité publique

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

Conformément au 3^{ème} alinéa de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme, « après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste des servitudes dressées par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de cette publication ».

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

Section 5 – Sursis à statuer

L'article L.111.10 du Code de l'Urbanisme est rappelé ci-après :

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

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

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

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

L'article L.123.5 du Code de l'urbanisme est rappelé ci-après :

« Lorsque l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme est prescrit, ou lorsque la révision d'un plan approuvé a été ordonnée, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111.8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

L'acte par lequel est prescrit l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme ou l'acte par lequel est ordonnée la révision d'un PLU approuvé fait l'objet d'une publicité dans les conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L.125.1.

Le plan rendu public est opposable 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 établissements classés.

Si l'approbation du plan n'intervient pas dans un délai de trois ans à compter du jour où le plan a été rendu public, celui-ci cesse d'être opposable aux tiers ».

Section 6 – Protection du patrimoine

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

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

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

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

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

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

« Conformément à l'article L531-14 du code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus [*obligation*] d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au représentant de l'Etat dans le département. Celui-ci avise le ministre chargé des recherches archéologiques ou son représentant. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité ».

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

« Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire (service régional de l'archéologie - 1, rue Stanislas Baudry BP 63 518 - 44 035 NANTES CEDEX 1 - tél. 02 40 14 23 30).»

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

(Modifié par Loi n°2003-88 du 3 février 2003 - art. 8 ())

« L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45000 euros d'amende et celle définie au deuxième

alinéa du même article de 7500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

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

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

3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

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

Section 5 – Règles spécifiques aux lotissements

Article L442-9 Code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Zones U

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

Ua : secteur urbanisé du bourg de caractère traditionnel et dense (alignement et ordre continu des constructions...).

Ub : secteur urbain à dominante pavillonnaire de densité moyenne ou de faible densité (tissu pavillonnaire discontinu).

Ue : zone urbanisée réservée aux activités économiques.

Uℓ : zone urbanisée réservée aux équipements publics à vocation sportive, de loisirs...

Uh : Il s'agit des hameaux urbanisés situés en dehors du bourg de Colombiers qui ont vocation à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat compatible avec l'habitat.

Zones AU

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

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

1AUI : zone d'urbanisation future dédiée aux équipements publics et de loisirs.

Zones N

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

Nh : zone naturelle où les rénovations, extensions et changement de destination de constructions existantes sont autorisées sous conditions (zones d'écarts notamment).

Sous zone Nhc : zone naturelle de hameau, de taille et de capacité limitée, où la construction neuve pour habitation est autorisée à l'intérieur du périmètre bâti existant, ainsi que l'extension, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

Sous zoneNhℓ : zone naturelle réservée aux activités de loisirs et équipements publics.

Np : zone naturelle de protection renforcée où toute construction est interdite (y compris aménagements et extensions des constructions existantes).

Npi : zone naturelle de protection renforcée qui concerne les rives inondables de l'Envigne. L'inconstructibilité est la règle.

Zones A

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

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

Ap : zone agricole protégée où est interdite toute construction.

Aa : zone agricole destinée à l'accueil des gens du voyage sous forme de terrains familiaux.

Ah : zone agricole où les rénovations, extensions et changement de destination de constructions existantes sont autorisées sous conditions (zones d'écarts notamment).

Sous zone Ahc : zone agricole de hameau, de taille et de capacité limitée, où la construction neuve pour habitation est autorisée à l'intérieur du périmètre bâti existant, ainsi que l'extension, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

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

ARTICLE 5 – CAS PARTICULIERS

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

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

Article 10 : la hauteur n'est pas limitée,

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

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

ARTICLE 6 – BATIMENTS SINISTRES

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

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

ARTICLE 7 – CARRIERES

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

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

ZONE Ua = bourg ancien

Caractère du territoire concerné

Il s'agit du bourg ancien de Colombiers qui a vocation à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat compatible avec l'habitat. Cette zone se caractérise par la densité du bâti et l'alignement des constructions et des murs. La zone Ua est entièrement située dans le périmètre de 500 m de protection de l'Eglise (Monument Historique). Toutes les autorisations d'urbanisme de cette zone sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Article 1 Ua– occupations et utilisations du sol interdites

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

Les installations classées (sauf celles mentionnées à l'article 2),

Les bâtiments et constructions à usage agricole et industriel,

Le stationnement de caravanes sur terrains non-bâti,

Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...)

Les dépôts de véhicules hors d'usage

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

Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune gêne, ne soient la cause d'aucun stockage apparent.

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

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Ua– accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries.

Article 4 Ua– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

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

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

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

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées de toute nature doivent être

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

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

♦ **Eaux pluviales**

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

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

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

§ III - électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 Ua– caractéristiques des terrains

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

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

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

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à l'alignement. Sinon et pour permettre une meilleure composition urbaine, le retrait de ces constructions par rapport aux emprises publiques est autorisé à condition de réaliser à l'alignement soit :

- un mur maçonné ou d'aspect maçonné d'une hauteur de 1,20 m à 2,00 m de haut maximum. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées en cohérence avec les hauteurs des clôtures mitoyennes.
- un muret, surmonté ou non d'un grillage, doublé d'une haie de type champêtre d'essences locales et horticoles (Cf. annexe 3).

Les autres constructions doivent s'implanter à l'alignement ou à 3 m minimum de l'alignement.

Peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Sinon, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9 Ua – emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Ua – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

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

§ II - Hauteur des constructions

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

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection à l'identique des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 Ua– aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....).

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

♦ Clôtures

Si des clôtures sont édifiées :

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

Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).

Article 12 Ua – stationnement

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

Il est imposé la réalisation d'une place de stationnement minimum par nouveau logement.

Les établissements accueillant du public (équipements publics, commerces et services..) doivent disposer d'un stationnement spécifique pour les deux-roues proche de l'entrée principale des bâtiments ou intégré au bâtiment.

Article 13 Ua – espaces libres et plantations

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés (Cf . Annexe 3)

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Ua – possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE Ub = zone urbanisée pavillonnaire

Caractère du territoire concerné

Il s'agit de l'extension de l'urbanisation généralement sous la forme pavillonnaire et organisée parfois sous la forme de lotissement. Une partie de la zone Ub, située au bourg, est incluse dans le périmètre de 500 m de protection de l'Eglise (Monument Historique). Toutes les autorisations d'urbanisme de cette zone sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Article 1 Ub– occupations et utilisations du sol interdites

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

Les installations classées (sauf celles mentionnées à l'article 2),

Les bâtiments et constructions à usage agricole et industriel,

Le stationnement de caravanes sur terrains non-bâtis,

Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...).

Les dépôts de véhicules hors d'usage.

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

Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune gêne, ne soient la cause d'aucun stockage apparent.

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

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Ub– accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article 4 Ub– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

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

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

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

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

compétents.

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

♦ **Eaux pluviales**

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

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

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

§ III - électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 Ub– caractéristiques des terrains

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

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

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

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

Toutefois, les extensions des constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications) peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Sinon, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9 Ub – emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Ub – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

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

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 m.

La hauteur des annexes non attenantes à ces constructions est limitée à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour l'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

Article 11 Ub– aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

♦ Façades

Coloris :

Pour les constructions d'aspect traditionnel :

Les enduits ou parements de façade blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

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

Pour les constructions d'aspect contemporain :

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

♦ Aspect des toitures

Pente :

La pente du toit des constructions doit être comprise entre 40 % (ou 22°) et 60% (33°).

Ces règles de pente de toiture ne sont pas valables pour les toitures d'expression contemporaine (toits terrasses, toits végétalisés...), les annexes, les extensions et les vérandas, à condition de s'intégrer dans le bâti ancien environnant.

Zone Ub

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible.

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

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

La hauteur maximum de toutes les clôtures est limitée à 2,00 m.

Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).

Sont interdites :

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...),
- Les clôtures d'aspect béton brut,
- Les clôtures de couleur vives

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (Cf. document graphique et atlas) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Cavités :

- Eviter les dérangements liés à des activités humaines

Article 12 Ub– stationnement

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

Il est imposé la réalisation de deux places de stationnement minimum par nouveau logement.

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

Article 13 Ub – espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées (Cf. annexes 3).

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Ub – Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE Uℓ = zone urbanisée de loisirs

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements publics et d'intérêt général à vocation principale de sport et loisirs.

La zone Uℓ est entièrement située dans le périmètre de 500 m de protection de l'Eglise (Monument Historique). Toutes les autorisations d'urbanisme de cette zone sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

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

Article 1 Uℓ– occupations et utilisations du sol interdites

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

Les installations classées

Les bâtiments et constructions à usage agricole et industriel,

Le stationnement de caravanes sur terrains non-bâtis,

Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...).

Les dépôts de véhicules hors d'usage.

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

Les constructions, occupations et utilisations du sol liées aux activités de loisirs (sports, jeux, culture..) et aux équipements publics (école, garderie, associations...) ou d'intérêt collectif.

Les constructions, aménagements et travaux liés à l'entretien des équipements existants.

Les infrastructures d'intérêt général (voirie, réseaux...), à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 U~~l~~ – accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

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

Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 U~~l~~ – desserte par les réseaux

§ I – eau potable

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

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

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

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

l'infiltration des eaux usées après sondages ponctuels et avis des services compétents.

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

♦ **Eaux pluviales**

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

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

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

§ III - électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 U_ℓ– caractéristiques des terrains

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

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

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum. .

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

Les constructions doivent s'implanter sur les limites ou en retrait d'un mètre minimum. .

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9 Uℓ – emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Uℓ – hauteur maximum des constructions

Non règlementé

Article 11 Uℓ– aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

Article 12 Uℓ – stationnement

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

Il est imposé la réalisation de deux places de stationnement par nouveau logement.

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

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

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Uℓ – Possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE Ue = zone économique

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone concernant le garage situé le long de la RD 21.

Article 1- Ue - occupations et utilisations du sol interdites

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

Les constructions et installations agricoles,

Les postes d'enrobage et les centrales à béton,

Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration,

Les constructions à usage d'habitation

Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article 2.

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

La création et l'extension des installations soumises à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (régime de déclaration ou d'autorisation), sous réserve que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et pour éviter les pollutions et les nuisances.

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3- Ue –accès et voirie

Les nouveaux accès individuels directs sur la route départementale n°21 sont interdits.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Article 4- Ue - desserte par les réseaux

1 - Eau potable et défense incendie

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

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

2 – Assainissement eaux usées

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

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

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Eaux pluviales

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

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

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

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

4 - Autres réseaux

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

Article 5 Ue– caractéristiques des terrains

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

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

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

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

Toutefois, les extensions des constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications) peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

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

Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 5 mètres.

Peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9- Ue - emprise au sol

Non règlementé.

Article 10- Ue- hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit.

La hauteur des constructions ne pourra en aucun cas dépasser 8,00 mètres à l'égout du toit, ou à la partie supérieure des acrotères¹ pour les toitures terrasses.

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

Article 11- Ue - aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Les principes suivants doivent être respectés :

¹ Muret situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité

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

Article 12- Ue - stationnement

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

Article 13 -Ue - espaces libres et plantations-

Les surfaces libres doivent être plantées et entretenues.

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

ZONE Uh = zone urbaine hameaux

Caractère du territoire concerné

Il s'agit des hameaux urbanisés situés en dehors du bourg de Colombiers qui ont vocation à l'habitat, aux commerces, aux services et à l'artisanat compatible avec l'habitat.

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

Article 1 Uh– occupations et utilisations du sol interdites

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

Sont notamment interdits :

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

Les installations classées,

Les bâtiments et constructions à usage agricole,

Le stationnement de caravanes sur terrains non-bâtis,

Les terrains de caravanning et les terrains de camping,

Les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...).

Les dépôts de véhicules hors d'usage,

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

La construction à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel de la zone et de s'intégrer au bâti environnant.

La construction d'annexes attenantes et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de :

- 100% de la surface de plancher des constructions, de moins de 100m², existantes à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 150m².
- 50% de la surface de plancher des constructions, comprises entre 100m² et 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou

plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 210m².

- 25% de la surface de plancher des constructions, supérieures à 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.

La construction d'annexes non attenantes dans la limite d'une surface de plancher de 35 m².

La rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

Les constructions destinées aux activités artisanales, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune nuisance, ne soient la cause d'aucun stockage apparent et dans la limite d'une surface de plancher totale de 50 m² à compter de l'approbation du PLU.

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

Les infrastructures d'intérêt général, les constructions, installations et équipements d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Uh– accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 : Uh– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

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

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

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

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

♦ Eaux pluviales

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

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

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

§ III - électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 : Uh– caractéristiques des terrains

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

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

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

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

Toutefois, les extensions des constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications) peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9 : Uh – emprise au sol

§ I – Rappel

L'emprise au sol d'un bâtiment est constituée de la surface que sa base occupe sur le sol. Cela concerne tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes, y compris une piscine non couverte).

§ II – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 : Uh – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

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

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 m.

La hauteur des autres constructions est limitée à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- pour l'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

Article 11 Uh– aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

♦ **Façades**

Coloris :

Pour les constructions d'aspect traditionnel :

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du nord de la Vienne.

Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

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

Pour les constructions d'aspect contemporain :

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

♦ **Aspect des toitures**

La pente du toit des constructions doit être comprise entre 40 % (ou 22°) et 60% (33°).

Ces règles de pente de toiture ne sont pas valables pour les toitures d'expression contemporaine (toits terrasses, toits végétalisés...), les annexes, les extensions et les vérandas, à condition de s'intégrer dans le bâti ancien environnant.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible.

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

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

La hauteur maximum de toutes les clôtures est limitée à 2,00 m.

Les clôtures végétales seront réalisées avec des haies de type champêtre d'essences locales et horticoles (Cf. annexe 3).

Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).

Sont interdites :

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...),
- Les clôtures d'aspect béton brut,

- Les clôtures de couleur vives

Article 12 Uh– stationnement

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

Article 13 Uh– espaces libres et plantations

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Uh– possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU = zone d'urbanisation future

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à court terme. L'aménagement de la zone devra respecter les règles du présent règlement et être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement. L'implantation des constructions ne devra pas remettre en cause l'aménagement cohérent et global de la zone. Les zones AU sont situées dans le périmètre de 500 m de protection de l'Eglise (Monument Historique).

Toutes les autorisations d'urbanisme de cette zone sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Zone 1AUI : zone dédiée aux équipements publics et de loisirs.

Article 1- 1AU– occupations et utilisations du sol interdites

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

Les installations classées (sauf celles mentionnées à l'article 2),

Les bâtiments et constructions à usage agricole et industriel,

Le stationnement de caravanes sur terrains non-bâtis,

Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs (mobil-Home, chalet...)

Les dépôts de véhicules hors d'usage

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

Les constructions à usage artisanal, de commerces et de services, sous réserve que ces activités ne produisent aucune gêne, ne soient la cause d'aucun stockage apparent.

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

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

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

Zone 1AUI :

Ne sont autorisés que :

Les constructions et installations publiques (loisirs, éducation..) ou d'intérêt collectif.

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3-1AU – accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

En l'absence de point unique de collecte des déchets, la voirie doit permettre le passage des véhicules de collecte et prévoir des raquettes de retournement suffisamment grandes pour la circulation des véhicules de collecte sans manœuvre des véhicules de collecte.

Article 4-1AU – desserte par les réseaux

§ I – eau potable

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

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

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

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

♦ Eaux pluviales

Conformément à la Loi de l'Eau, les nouveaux aménagements ne doivent pas aggraver la situation actuelle en terme d'écoulement.

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

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

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

§ III - électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont

déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5-1AU – caractéristiques des terrains

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

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

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

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

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

Les constructions doivent s'implanter jusqu'aux limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum.

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9-1AU – emprise au sol

Non réglementé

Article 10-1AU – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

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

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 m.
La hauteur des annexes non attenantes à ces constructions est limitée à 4 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les autres catégories de constructions autorisées à l'article 2.

Article 11-1AU – aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....).

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

♦ Clôtures

Si des clôtures sont édifiées :

- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la construction de la clôture.
- Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).
- La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres maximum.

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (Cf. document graphique et atlas) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Haies, arbres et bois :

- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.
- Les arbres devant être abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes, ces plantations de remplacement peuvent être localisées ailleurs dans la plaine.
- Les haies doivent être entretenues de manière à pérenniser leur intérêt paysager et/ou écologique

Article 12-1AU – stationnement

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

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

Article 13-1AU – espaces libres et plantations

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 -1AU – Possibilités maximales d'occupation des sols**

Non réglementé

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES

ZONE Nh = zone naturelle hameau

Caractère du territoire concerné

La zone Nh est une zone naturelle, où les rénovations, les changements de destination et les extensions modérées des constructions existantes sont autorisés.

Une zone Nhc, de taille et de capacité limitée, distingue les secteurs où la construction neuve à usage d'habitation est autorisée à l'intérieur du périmètre bâti existant, ainsi que l'extension, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

Une sous zone Nhl : zone naturelle réservée aux activités de loisirs et équipements publics

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

Article 1 Nh – occupations et utilisations du sol interdites

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

Et notamment, toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances est interdite. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisance sonore, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par le rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

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

Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment au service public ferroviaire, y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

La construction d'annexes attenantes et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de :

- 100% de la surface de plancher des constructions, de moins de 100m², existantes à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 150m².
- 50% de la surface de plancher des constructions, comprises entre 100m² et 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 210m².
- 25% de la surface de plancher des constructions, supérieures à 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.

La construction d'annexes non attenantes dans la limite d'une surface de plancher de 35 m².

La rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

De plus est autorisée en zone Nhc

La construction à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel de la zone et de s'intégrer au bâti environnant.

Sont uniquement autorisés en zone Nhl :

Les occupations et utilisations du sol liées aux activités de loisirs (sports, jeux, culture..).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Nh– accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries

Article 4 Nh– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

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

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

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

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

♦ Eaux pluviales

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

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

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

§ III - électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Article 5 Nh– caractéristiques des terrains

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

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

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

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

Toutefois, les extensions des constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications) peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9 : Nh– emprise au sol

§ I – Rappel

L'emprise au sol d'un bâtiment est constituée de la surface que sa base occupe sur le sol. Cela concerne tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes, y compris une piscine non couverte).

§ II – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 Nh – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

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

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **6 mètres**.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection à l'identique des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 Nh – aspect extérieur

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

des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

♦ **Façades**

Coloris :

Pour les constructions d'aspect traditionnel :

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du nord de la Vienne.

Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

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

Pour les constructions d'aspect contemporain :

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

♦ **Aspect des toitures**

La pente du toit des constructions doit être comprise entre 40 % (ou 22°) et 60% (33°).

Ces règles de pente de toiture ne sont pas valables pour les toitures d'expression contemporaine (toits terrasses, toits végétalisés...), les annexes, les extensions et les vérandas, à condition de s'intégrer dans le bâti ancien environnant.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible.

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres maximum.

Les clôtures végétales seront réalisées avec des haies de type champêtre d'essences locales et horticoles (Cf. annexe 3).

Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).

Sont interdites :

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...),
- Les clôtures d'aspect béton brut,
- les clôtures blanches d'aspect brillant de type PVC

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (Cf. document graphique et atlas) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Cavités :

- Eviter les dérangements liés à des activités humaines

Haies, arbres et bois :

- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.
- Les arbres devant être abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes, ces plantations de remplacement peuvent être localisées ailleurs dans la plaine.
- Les haies doivent être entretenues de manière à pérenniser leur intérêt paysager et/ou écologique.

Article 12 Nh – stationnement

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

Article 13 Nh – espaces libres et plantations

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

En dehors de l'emprise de la LGV, Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Nh – possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

ZONE Np = zone naturelle protégée

Caractère du territoire concerné

La zone Np est une zone de protection renforcée qui concerne les espaces naturels : bois, jardins, rives de l'Envigne...l'inconstructibilité (sauf exception) est la règle.

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

Article 1 Np -occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment au service public ferroviaire, y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et à l'entretien du réseau hydrographique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Np– accès et voirie

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

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

Article 4 Np– desserte par les réseaux

Sans objet

Article 5 Np– caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.

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

Non réglementé.

Article 9 Np– emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 Np– hauteur maximum des constructions

Non réglementé.

Article 11 Np– aspect extérieur

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (*Cf. document graphique et atlas*) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Cavités :

- Eviter les dérangements liés à des activités humaines

Haies, arbres et bois :

- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.
- Les arbres devant être abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes, ces plantations de remplacement peuvent être localisées ailleurs dans la plaine.
- Les haies doivent être entretenues de manière à pérenniser leur intérêt paysager et/ou écologique

Article 12 Np– stationnement

Non réglementé

Article 13 Np– espaces libres et plantations

Non réglementé

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

Non réglementé

ZONE Npi = zone naturelle protégée inondable

Caractère du territoire concerné

La zone Npi est une zone de protection renforcée qui concerne les rives inondables de l'Envigne. L'inconstructibilité est la règle.

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

Article 1 Npi -occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Les travaux suivants à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation :

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des biens et activités
- Les travaux et aménagements nécessaires à la gestion des milieux naturels et à l'entretien du réseau hydrographique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Npi– accès et voirie

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

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

Article 4 Npi– desserte par les réseaux

Sans objet.

Article 5 Npi– caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.

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

Non réglementé.

Article 9 Npi– emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 Npi– hauteur maximum des constructions

Non réglementé.

Article 11 Npi– aspect extérieur

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (*Cf. document graphique et atlas*) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Patrimoine :

- Eviter le rajout d'équipements, de végétal ou de construction pour garder la lisibilité du patrimoine.
- Réhabilitation selon techniques de maçonnerie traditionnelle.

Article 12 Npi– stationnement

Non réglementé.

Article 13 Npi– espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Npi– possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A = zone agricole

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à l'activité agricole.

Elle concerne les terres reconnues pour leur valeur agronomique, économique ou biologique.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

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

Article 1 A– occupations et utilisations du sol interdites

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

Et notamment toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances est interdite. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisance sonore, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par le rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Article 2 A– occupations et utilisations du sol autorisées

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

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

Les activités de diversification de l'activité agricole, situées dans le prolongement de l'activité agricole et qui en restent accessoire (activité d'hébergement, de restauration, d'accueil pédagogique, de camping à la ferme...), à condition de s'insérer dans du bâti existant.

Les changements de destination ou la reconstruction des bâtiments dès lors qu'ils ne sont plus liés au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial dans le respect des dispositions de l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment au service public ferroviaire, y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 A– accès et voirie

Les accès individuels directs sur les RD sont interdits.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Article 4 A– desserte par les réseaux

§ I – eau

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

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage peut être admise éventuellement dans certains cas pour les constructions autres qu'à usage d'habitation.

§ II – assainissement

♦ Eaux usées

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

♦ **Eaux pluviales**

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

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

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

§ III électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dans les parties privées et opérations d'ensemble (groupe d'habitations et lotissements), les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

Article 5 A– caractéristiques des terrains

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

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

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

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole doivent s'implanter à 10 mètres minimum de l'alignement des voies publiques, sauf extension de l'existant (implantation à 5,00 m minimum de l'emprise des voies).

Peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

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

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.

Peuvent s'implanter jusqu'aux limites séparatives :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9 A– emprise au sol

Non réglementé

Article 10 A– hauteur maximum des constructions

§ I – rappel

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

§ II - hauteur des constructions

La hauteur des constructions à destination d'habitation est limitée à 6 m.

Cette règle ne s'applique pas :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 A– aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Préconisations pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone :

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

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres maximum.

Les clôtures végétales seront réalisées avec des haies de type champêtre d'essences locales et horticoles (Cf. annexe 3).

Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).

● **Sont interdites :**

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...),
- Les clôtures d'aspect béton brut,

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (Cf. document graphique et atlas) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Haies, arbres et bois :

- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.
- Les arbres devant être abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes, ces plantations de remplacement peuvent être localisées ailleurs dans la plaine.
- Les haies doivent être entretenues de manière à pérenniser leur intérêt paysager et/ou écologique

Article 12 A– stationnement

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

Article 13 A– espaces libres et plantations

En dehors de l'emprise de la LGV, Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Des rideaux de végétation de type champêtre en mélange (Cf. annexe 3) seront créés afin de masquer les aires de stockage extérieures ou les aires de stationnement.

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 A– possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE Aa = zone agricole aménagée

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone agricole de taille et de capacité limitée, destinée à l'accueil des gens du voyage sous forme de terrains familiaux.

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

Article 1 Aa – occupations et utilisations du sol interdites

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

Et notamment, toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances est interdite. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisance sonore, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par le rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Article 2 Aa – occupations et utilisations du sol autorisées

Les aménagements et installations, ainsi que le stationnement isolé de caravanes pour l'habitat des gens du voyage, sous réserve du respect des prescriptions d'occupation, d'équipement d'hygiène et de sécurité prévus aux articles suivants.

Pour les terrains familiaux, seule une construction par unité foncière, d'une superficie inférieure ou égale à 40 m² de surface de plancher comprenant un local technique et sanitaire, et pouvant intégrer une pièce de vie, est autorisée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Aa– accès et voirie

Un seul accès sur les voies publiques est autorisé par terrain.

Article 4 Aa– desserte par les réseaux

Assainissement

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

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Il devra être réalisé un bloc sanitaire, avec assainissement conforme à la réglementation en vigueur et proportionné au nombre de caravanes pouvant être accueillies (Cf. article 5).

Article 5 Aa– caractéristiques des terrains

Les terrains familiaux d'habitat des gens du voyage devront avoir une superficie de terrain de 150 m² minimum par caravane avec un maximum de 5 caravanes par unité foncière, de manière à permettre l'implantation dans de bonnes conditions du dispositif d'assainissement exigé sur l'unité foncière.

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

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

Toutefois, les extensions des constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications) peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

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

Les constructions et installations doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait d'un mètre minimum.

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

Non réglementé

Article 9 : Aa – emprise au sol

§ I – Rappel

L'emprise au sol d'un bâtiment est constituée de la surface que sa base occupe sur le sol. Cela concerne tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes, y compris une piscine non couverte).

§ II – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 Aa – hauteur maximum des constructions

Les constructions seront d'une hauteur maximale de 2,70 m à la gouttière et comporteront au maximum un rez de chaussée.

Article 11 Aa – aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

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

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du nord de la Vienne.

Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

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

Pour les constructions d'aspect contemporain :

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

♦ **Aspect des toitures**

La pente du toit des constructions doit être comprise entre 40 % (ou 22°) et 60% (33°).

Ces règles de pente de toiture ne sont pas valables pour les toitures d'expression contemporaine (toits terrasses, toits végétalisés...), à condition de s'intégrer dans le bâti ancien environnant.

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

- Les murs ou murets réalisés en matériaux destinés à être recouverts doivent être enduits dans l'année suivant l'achèvement de la clôture.
- Les murs enduits seront traités en harmonie de ton avec les façades des constructions.

● **La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres maximum.**

Les clôtures végétales seront réalisées avec des haies de type champêtre d'essences locales et horticoles (Cf. annexe 3).

Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).

● **Sont interdites :**

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...),
- Les clôtures d'aspect béton brut,

Article 12 Aa – stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Article 13 Aa – espaces libres et plantations

Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation persistante.

Les plantations et boisements existants seront maintenus ou remplacés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Aa – possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé.

ZONE Ah = zone agricole hameaux

Caractère du territoire concerné

Il s'agit d'une zone agricole, où les rénovations, les changements de destination et les extensions modérées des constructions existantes sont autorisés.

Une zone Ahc, de taille et de capacité limitée, distingue les secteurs où la construction neuve à usage d'habitation est autorisée à l'intérieur du périmètre bâti existant, ainsi que l'extension, la rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

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

Article 1 Ah – occupations et utilisations du sol interdites

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

Et notamment, toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances est interdite. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisance sonore, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par le rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

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

Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment au service public ferroviaire, y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

La construction d'annexes attenantes et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de :

- 100% de la surface de plancher des constructions, de moins de 100m², existantes à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 150m².
- 50% de la surface de plancher des constructions, comprises entre 100m² et 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois et sans que la surface de plancher finale ne dépasse 210m².
- 25% de la surface de plancher des constructions, supérieures à 170m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.

La construction d'annexes non attenantes dans la limite d'une surface de plancher de 35 m².

La rénovation et le changement de destination des constructions existantes.

Les affouillements et exhaussements des sols de plus de deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sous réserve:

- d'être justifiés pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou d'être destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.

De plus est autorisée en zone Ahc :

La construction à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel de la zone et de s'intégrer au bâti environnant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Ah– accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne prévoie une servitude de passage.

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Au-dessus de deux lots, les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Il est préconisé l'utilisation de revêtements perméables pour les accès et voiries.

Article 4 Ah– desserte par les réseaux

§ I – eau potable

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

§ II – assainissement

♦ *Eaux usées*

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

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

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

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

♦ *Eaux pluviales*

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

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

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

§ III - électricité- téléphone

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. Dans le cas d'impossibilités techniques, ils seront scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Article 5 Ah– caractéristiques des terrains

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

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

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

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

Toutefois, les extensions des constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des constructions existantes.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications) peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimale de 50 mètres comptés par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire de la LGV ; cette distance est réduite à 25m pour les autres constructions.

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

Les constructions doivent s'implanter sur les limites.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans jamais être inférieur à 3 mètres.

Peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (notamment celles nécessaires à la distribution de l'énergie, de l'eau et des télécommunications.)
- L'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection des constructions existantes.

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

Une distance d'au moins trois mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire.

Article 9 : Ah– emprise au sol

§ I – Rappel

L'emprise au sol d'un bâtiment est constituée de la surface que sa base occupe sur le sol. Cela concerne tous les éléments du bâtiment (corps principal et annexes, y compris une piscine non couverte).

§ II – Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40% de la surface du terrain. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 10 Ah – hauteur maximum des constructions

§ I – Rappel

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

§ II - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **6 mètres**.

Cette règle ne s'applique pas :

- pour l'extension (à condition de ne pas excéder la hauteur du bâti existant), le changement de destination et la réfection à l'identique des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 11 Ah – aspect extérieur

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

Il est admis de recourir à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de technique de construction dans le cas d'une démarche visant la réduction des consommations énergétiques et la diminution des gaz à effet de serre (utilisation des énergies renouvelables, architecture passive, bioclimatique....)

Pour toutes les constructions, les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas être laissés nus.

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

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

♦ **Façades**

Coloris :

Pour les constructions d'aspect traditionnel :

Les teintes des enduits ou parements de façade, devront être en accord avec celles des matériaux traditionnels du nord de la Vienne.

Les enduits blancs, gris-ciment ou de couleur vive sont interdits.

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

Pour les constructions d'aspect contemporain :

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

♦ **Aspect des toitures**

La pente du toit des constructions doit être comprise entre 40 % (ou 22°) et 60% (33°).

Ces règles de pente de toiture ne sont pas valables pour les toitures d'expression contemporaine (toits terrasses, toits végétalisés...), les annexes, les extensions et les vérandas, à condition de s'intégrer dans le bâti ancien environnant.

♦ **Percements : Ouvertures**

Pour les constructions anciennes, les dispositions d'origine seront conservées dans toute la mesure du possible.

♦ **Clôtures**

Si des clôtures sont édifiées :

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

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

La hauteur des clôtures est limitée à deux mètres maximum.

Les clôtures végétales seront réalisées avec des haies de type champêtre d'essences locales et horticoles (Cf. annexe 3).

Les haies monospécifiques de type thuya, cyprès de Leyland ou laurier-palme sont interdites (Cf. annexe 3).

● **Sont interdites :**

- Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, vieux matériaux de récupération...),
- Les clôtures d'aspect béton brut,
- les clôtures blanches d'aspect brillant de type PVC

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa 7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (Cf. document graphique et atlas) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Cavités :

- Eviter les dérangements liés à des activités humaines

Haies, arbres et bois :

- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.
- Les arbres devant être abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes, ces plantations de remplacement peuvent être localisées ailleurs dans la plaine.
- Les haies doivent être entretenues de manière à pérenniser leur intérêt paysager et/ou écologique

Article 12 Ah – stationnement

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

Article 13 Ah – espaces libres et plantations

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

En dehors de l'emprise de la LGV, Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Ah – possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

ZONE Ap = zone agricole protégée

Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à l'activité agricole.

Elle concerne les terres reconnues pour leur valeur agronomique, économique ou biologique.

Pour des raisons de protection des franges paysagères des espaces bâtis, toute construction y est interdite.

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

Article 1 Ap– occupations et utilisations du sol interdites

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

Et notamment, toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances est interdite. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties contre les risques d'altération de la nappe phréatique, de nuisance sonore, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air notamment par le rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Article 2 Ap– occupations et utilisations du sol autorisées

Les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas compromettre la vocation agricole de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 Ap– accès et voirie

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

Les accès et voiries doivent respecter les écoulements des eaux pluviales des voies publiques.

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

Article 4 Ap– desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 5 Ap– caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites.

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

Non réglementé

Article 9 Ap– emprise au sol

Non réglementé

Article 10 Ap– hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 11 Ap– aspect extérieur

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

Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage et du patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5 alinéa7 et des articles R 421-23 et R 421-28 du Code de l'Urbanisme (*Cf. document graphique et atlas*) :

Prescriptions générales :

- Les éléments protégés localisés sur le document graphique doivent être maintenus.
- Leur modification ou suppression est soumise à déclaration préalable (y compris coupes et abattages).

Haies, arbres et bois :

- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.
- Les arbres devant être abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes, ces plantations de remplacement peuvent être localisées ailleurs dans la plaine.
- Les haies doivent être entretenues de manière à pérenniser leur intérêt paysager et/ou écologique

Article 12 Ap– stationnement

Non réglementé

Article 13 Ap– espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées.

Les espaces délaissés, sans affectation, seront obligatoirement végétalisés.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Ap– possibilités maximales d'occupation des sols

Non réglementé

Annexes

Annexe 1 : Règlementation assainissement non collectif

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

Consultable en ligne à l'adresse suivante :

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

Arrêté assainissement autonome 19 mai 1998

PREFECTURE DE LA VIENNE

DIRECTION DES AFFAIRES
SANITAIRES ET SOCIALES

B.P. 562
39, rue de Beaulieu
86021 POITIERS CEDEX

TEL : 05.49.44.83.50
FAX : 05.49.44.83.89

ARRETE N° 98-ASS/SE-005

en date du 19 MAI 1998

Relatif à l'assainissement non collectif

SERVICE SANTE ENVIRONNEMENT

Le PREFET de la Région "POITOU-CHARENTES"
PREFET de la VIENNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2212-1, L 2212-2, L 2215-1, et L 2224-8 à L 2224-10

VU le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L 1 et L2

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment son article 35

VU le Décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées

VU l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif

VU l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les systèmes d'assainissement non collectif

VU la circulaire interministérielle du 22 mai 1997 relative à l'assainissement non collectif

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 15 mai 1998

SUR proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,

ARRETE :

Article 1er : Sont abrogés les articles 30, 48, 49, 50 du titre II du Règlement Sanitaire Départemental

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Égalité Fraternité

B.P. 589 - 86021 POITIERS CEDEX
TÉLÉPHONE 49.55.70.00 - MINITEL 3615 PREF86 - TÉLEX 790 960 F
BUREAUX OUVERTS DE 8 H 45 A 15 H 45

.../...

Article 2 : En l'absence de schéma de zonage de l'assainissement communal, toute réalisation d'un assainissement non collectif doit être justifiée par une étude à la parcelle définissant les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Article 3 : Règles d'implantation :

Sauf en ce qui concerne la réhabilitation de logements existants, tout dispositif d'épuration d'un assainissement non collectif desservant un logement neuf doit être situé à au moins dix mètres de toute habitation, et cinq mètres des limites de propriété.

Article 4 : Mise hors service des dispositifs d'assainissement non collectif :

Les dispositifs de traitement et d'accumulation, ainsi que les fosses septiques mises hors service ou rendus inutiles pour quelque cause que ce soit, sont vidangés et curés. Ils sont soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

Article 5 : Exécution des travaux à l'intérieur des dispositifs :

Les visites et travaux à l'intérieur des dispositifs ne doivent être entrepris qu'après vidange du contenu et assainissement de l'atmosphère par une ventilation forcée.

Article 6 : Consultation des services de l'état :

Tout projet de réalisation d'un assainissement non collectif dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine doit être transmis, pour avis, au service de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 7 : Dispositifs particuliers :

Tout rejet d'effluents, ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente perméable par puits d'infiltration, ainsi que toute adaptation des filières et dispositifs décrits par la réglementation en vigueur, sont subordonnés à une dérogation préfectorale

Article 8 : Exécution :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Vienne, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Vienne.

Fait à POITIERS, le 19 MAI 1998
Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général de la Préfecture
de la Vienne
Jean-Marie TROTTAONE

Annexe 2 : Arrêté défrichement

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

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

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

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

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

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

Annexe 3: liste des essences sur Colombiers



PREFECTURE DE LA VIENNE



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

Service : Forêt, Eau,
Environnement

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

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées Sur le secteur de COLOMBIERS

(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. Les précipitations étant nettement inférieures à 700 mm / an sur ce secteur du département, il est recommandé de choisir des essences rustiques.

* Strate arborée :

➤ en zone à caractère naturel :

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

dans les vallées : chêne pédonculé, frêne commun, aulne glutineux (en berge), peupliers (noir, blanc, tremble et grisard), saules autochtones, érable sycomore (sol non engorgé)...

➤ en zone plus urbaine :

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, mûriers, arbre de Judée, chêne vert (exposition sud), micocoulier,...

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

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

* 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, chèvrefeuille, buis, fusain d'Europe, houx, if, groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

➤ en zone plus urbaine :

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

A proscrire :

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