

Département de la Vienne (86)

Commune de DANGÉ-SAINT-ROMAIN

Prescription	02/07/2014
Arrêt de Projet	15/05/2019
Approbation	18/02/2020
Modification de droit commun n°1 approuvée	02/06/2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire pour approbation en date du 02 Juin 2026.

Le Maire Mme. Nathalie MARQUES-NAULEAU



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce V. Règlement



Bureau d'études PARCOURS

Maîtres d'œuvres / Urbanisme . Infrastructures . Paysage . Environnement

27 rue de l'Abreuvoir . 79 500 MELLE . Tel : 05.49.27.05.12 . Fax : 05.49.27.05.29

Mail : contact@parcours-ingenierie.fr . Internet : www.parcours-ingenierie.fr

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
TITRE 2 - LEXIQUE.....	16
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE.....	19
Règlement du secteur « U »	19
Règlement du Secteur « Uea »	25
Règlement du Secteur « Uec »	31
Règlement du Secteur « Uei »	37
Règlement du Secteur « Uei* »	41
Règlement du Secteur « Ufr ».....	45
Règlement du Secteur « Us ».....	47
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER.....	53
Règlement du Secteur « 1AUh ».....	53
Règlement du Secteur « 1AUei »	59
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE	65
Règlement du Secteur « A »	65
Règlement du Secteur « Ah »	71
TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....	77
Règlement du Secteur « N »	77
Règlement du Secteur « Ni »	83
Règlement du Secteur « NL ».....	89
ANNEXE 1 - LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA VIENNE	95
ANNEXE 2 - RÈGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT.....	99

TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

■ ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Dangé-Saint-Romain.
Pour rappel, d'autres législations peuvent s'appliquer et s'ajouter au Plan Local d'Urbanisme.

■ ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'un découpage en plusieurs types de zones :

- La zone urbaine mixte ou spécialisée, dite « zone U » ;
- La zone à urbaniser, dite « zone AU » ;
- La zone agricole, dite « zone A » ;
- La zone naturelle et forestière, dite « zone N ».

Les délimitations de ces zones sont reportées sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.
Chaque zone est désignée par un indice en lettre majuscule (par exemple « U »).

Les zones comprennent des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'une lettre minuscule (par exemple « Ue »). Sur chacun de ces secteurs, un règlement spécifique s'applique dictant ce qu'il est possible de faire, ce qui y est interdit et ce qui est soumis à condition(s). Ces dispositions se déclinent au niveau de neuf articles.

Lorsque tout ou partie d'un secteur est soumis à un risque connu, une trame spécifique est repérée au document graphique et renvoie à des dispositions réglementaires particulières.

Dispositions spécifiques de la zone « U »

La zone urbaine est dite « zone U ». Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dispositions spécifiques de la zone « AU »

La zone à urbaniser est dite « zone AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

En zone « AU », lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, le cas échéant, existant à la périphérie immédiate d'une zone « AU », ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, par le règlement.

En zone « AU », lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone,

elle est classée en « 2AU ». Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Dispositions spécifiques de la zone « A »

La zone agricole est dite « zone A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Rappel de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- *Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.122-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.*

Rappel de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Rappel de l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées, en zone A :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche maritime ;*
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Dispositions spécifiques de la zone « N »

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

- soit de la qualité des sites, milieux et milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- soit de leur caractère de milieux naturels ;
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Rappel de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L.122-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Rappel de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13 [du même code], les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur comptabilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Rappel de l'article R.151-25 du Code de l'urbanisme

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

■ ARTICLE 3 – LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Le tableau présenté ci-dessous énumère les destinations et sous-destinations des constructions telles qu'inscrites dans le Code de l'Urbanisme (articles R.151-27 et R.151-28) au moment de l'élaboration du PLU. Les dispositions du présent règlement renvoient à cette classification.

Destination	Sous-destination	Définition des sous-destinations ¹
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

¹ En référence à l'Arrêté du 10 Novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Destination	Sous-destination	Définition des sous-destinations ¹
Habitation	Logement	<i>Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement ». La sous-destination « Logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.</i>
	Hébergement	<i>Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.</i>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	<i>Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.</i>
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	<i>Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.</i>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	<i>Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.</i>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<i>Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.</i>
	Salles d'art et de spectacles	<i>Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.</i>
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	<i>Recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.</i>

Destination	Sous-destination	Définition des sous-destinations ¹
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt	Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau	Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition	

En outre, les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, notamment en ce qui concerne le fonctionnement des réseaux ou des services urbains, sont systématiquement autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation du secteur, dans le respect de l'obligation de prévention des risques pour les secteurs qui seraient soumis à un risque spécifique.

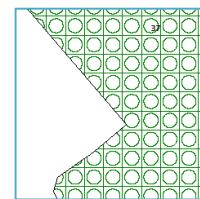
■ ARTICLE 4 – INFORMATIONS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

En complément de la délimitation des zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières, les documents graphiques comportent également les informations et prescriptions suivantes.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les Espaces Boisés Classés sont régis par les articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le classement d'un boisement au titre des Espaces Boisés Classés 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 et des arbres remarquables classés comme tels. Pour ces derniers, les changements de niveau de sol autour du pied de l'arbre (sur une surface correspondant à la projection au sol du houppier de l'arbre) sont interdits.

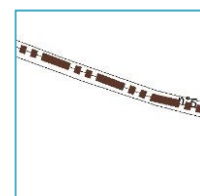


Nonobstant toute disposition contraire, le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au Code Forestier.

Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

- Les sentiers piétonniers et chemins de randonnée à conserver ou à créer

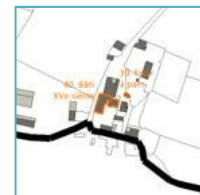
Les sentiers piétonniers et chemins de randonnée portés aux documents graphiques du PLU doivent être maintenus. Les travaux et aménagements envisagés sur ces éléments sont soumis à déclaration préalable. Ils peuvent y être autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas la continuité du cheminement.



■ Les éléments de patrimoine historique

Les éléments bâtis patrimoniaux ne jouissant pas d'une protection au titre des monuments historiques, des sites classés ou sites inscrits ont été identifiés en vue d'une protection.

En annexe aux documents graphiques sont précisées leur localisation ainsi que leur désignation.



Aménagement, restauration, extension : les travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti d'intérêt culturel, historique ou architectural repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application des dispositions de l'article R.421-17-d du Code de l'Urbanisme. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

Par ailleurs, les extensions sont possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la composition esthétique de l'ensemble du bâtiment.

Dans le cas de la protection d'un élément bâti très dégradé, dont seuls les murs subsisteraient, les dispositions de rénovation et de restauration sont régies par l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme.

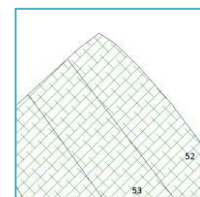
Ravalement : les travaux de ravalement d'un élément bâti d'intérêt culturel, historique ou architectural repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application des dispositions de l'article R.421-17-1-d du Code de l'Urbanisme.

Démolition : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine sous soumis à permis de démolir, en application des dispositions de l'article R.421-28-e du Code de l'Urbanisme. La démolition sera autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. En revanche, elle pourra être refusée en fonction de la qualité de la construction et sa situation par rapport au bâti environnant.

Les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

■ Les boisements

Les boisements protégés doivent être maintenus ou régénérés. Les travaux ayant pour effet de porter atteinte à un boisement repéré aux documents graphiques du PLU (coupes et abattages) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, en application de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme. Par exception, et en application de l'article R.421-23-2, une déclaration préalable n'est pas requise pour les travaux, coupes et abattages :



- relevant de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme ;
- relevant de l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- relevant des dispositions du Livre II du Code Forestier ;
- relevant de l'application d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion ou d'un programme de travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles ;
- relevant d'une autorisation délivrée par Arrêté Préfectoral.

La création de pistes forestières, d'accès forestiers et de places de dépôt est autorisée, de même que les débroussailllements liés à la prévention des feux de forêt.

Les défrichements prévus dans le cadre d'un plan simple de gestion (articles L.312-1 et suivants du Code Forestier), sont assimilés aux coupes et abattages et dispensés d'autorisation préalable.

Dans tout autre cas de défrichement et en tant que mesure compensatoire, un boisement devra être planté dans les mêmes proportions que celui détruit (surface équivalente ou supérieure), sur le territoire communal. Les essences seront adaptées au sol, au climat et au paysage.

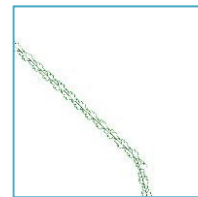
■ Les haies

Les haies protégées doivent être maintenues et régénérées par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage. Des préconisations concernant ces essences sont données en annexe au présent document.

Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée aux documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à la haie de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres et arbustes, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

Sont autorisés les abattages en cas d'état sanitaire dûment justifié. Sont également autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. Le remplacement par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage, est alors prescrit (linéaire équivalent ou supérieur).

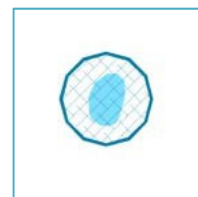
En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire équivalent ou supérieur), sur le territoire communal.



■ Les mares

Les mares repérées aux documents graphiques du PLU doivent être maintenues. Toute intervention d'entretien ou de réhabilitation est soumise à déclaration préalable. Les travaux d'entretien (vieux fonds / vieux bords) sont autorisés.

Tout projet de destruction devra être motivé quant à sa nécessité et compensé par la création d'une nouvelle mare (de surface équivalente ou supérieure), sur le territoire communal et à moins de 200 mètres de distance de la mare détruite.



■ Les espaces à dominante humide

Les travaux, aménagements ou constructions mettant en péril les espaces à dominante humide repérés aux documents graphiques du PLU sont interdits.

À défaut d'alternative avérée, en cas d'atteinte partielle ou complète à l'élément de paysage repéré, les travaux, aménagements ou constructions concernés devront minimiser leurs impacts et compenser en recréant ou restaurant un espace à dominante humide équivalent sur le plan fonctionnel, paysager et écologique, sur le bassin versant de l'unité foncière où il s'inscrit.

À défaut de compensation sur le même bassin versant, ou dans l'incapacité d'obtenir les mêmes fonctionnalités paysagères et écologiques, la compensation portera sur une surface égale à au moins 200% de l'unité foncière, sur le même bassin versant ou sur un autre bassin versant, sur le territoire communal.



Les autres données à portée réglementaire

■ Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation, identifiés aux documents graphiques du PLU au titre de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à des conditions d'aménagement particulières. Celles-ci sont présentées dans la pièce III du document d'urbanisme : Orientations d'Aménagement et de Programmation.



■ Les bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination

Conformément à l'article R.151-25 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments repérés aux documents graphiques du PLU (étoilage) est autorisé à condition :



- que celui-ci ne soit pas préjudiciable au maintien et n'entrave pas le développement des exploitations agricoles situées à proximité, selon la règle de réciprocité, dont l'objectif est également de protéger les tiers contre les éventuelles nuisances générées par les activités agricoles ;
- qu'il ne porte pas atteinte à la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Les servitudes d'urbanisme

■ Les emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier et aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.



En annexe aux documents graphiques sont précisés leur destination, leur surface, ainsi que les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

■ Les servitudes liées aux infrastructures de transports terrestres

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme repèrent :



- Les périmètres au sein desquels s'appliquent des prescriptions constructives au titre des nuisances sonores. Ces secteurs sont définis en application de l'Arrêté Préfectoral n°2015-DDT-1149 du 27 Octobre 2015 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Ainsi, à Dangé-Saint-Romain, un secteur de 300 mètres est défini de part et d'autre de l'emprise de la voie ferrée Paris / Poitiers et des secteurs de 30 à 250 mètres sont définis de part et d'autre de l'emprise de la RD 910.

Au sein de ces périmètres, l'isolation acoustique du nouveau bâti fait l'objet de prescriptions déterminées par la réglementation afférente (Code de la Construction et de l'Habitation).

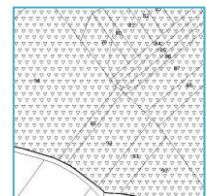
- Les périmètres au sein desquels s'appliquent des marges de recul de constructibilité au regard de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, à Dangé-Saint-Romain, une marge de recul de 75 mètres doit être respectée par

rapport à l'axe de la RD 910, hors espaces bâtis. Ces périmètres font l'objet de prescriptions déterminées par la réglementation afférente.

Au Nord du territoire communal, au droit du secteur à urbaniser à court terme à vocation économique industrielle « 1AUei », un principe dérogatoire s'applique. La marge de recul est portée à 30 mètres par rapport à l'axe de la RD 910 compte-tenu des principes définis à l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante

- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et/ou du sous-sol (ouverture et l'exploitation de carrières)

Conformément à l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme font apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et/ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. Ceux-ci sont représentés par une trame spécifique identifiée dans le document.



Au sein de ces secteurs, les aménagements, affouillements et exhaussements de sols, installations et constructions nécessaires à l'exploitation de carrières sont autorisés dans le cadre défini par le Code Minier et précisé à l'Arrêté d'autorisation d'exploiter établi au titre du même Code de Loi. Ceux-ci sont annexés au PLU, en annexe 4 (Périmètres d'exploitation de carrières).

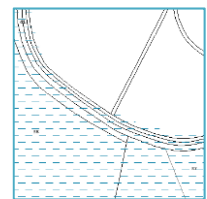
Les périmètres au sein desquels un risque spécifique doit être pris en compte

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme repèrent les périmètres au sein desquels sont présents :

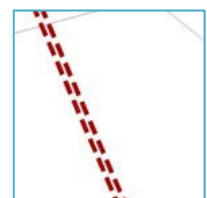
- un risque d'atteinte aux biens et/ou aux personnes par inondation par débordement de cours d'eau, conformément au Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) de *la Vienne*, approuvé par Arrêté préfectoral n°DDT-SPR-RMC-2010-109 en date du 20 Avril 2010 et modifié par Arrêté préfectoral n°2012-DDT-616 en date du 18 Septembre 2012. Le règlement du PPRi modifié délimite deux zones réglementaire, rouge et bleue, reportées aux documents graphiques du PLU. Les cotes de niveaux définies à ce document sont à prendre en compte. Le règlement littéral et graphique du PPRi est annexé au PLU, en annexe 8 (Risques naturels) ;
- un risque d'atteinte aux biens et/ou aux personnes par inondation par débordement de cours d'eau, conformément à l'Atlas des Zones Inondables (AZI), du *Ruisseau des Trois Moulins*. La zone inondable est reportée aux documents graphiques du PLU. Le rapport de présentation de l'Atlas des Zones Inondables est annexé au PLU, pour information, en annexe 8 (Risques naturels) ;
- un risque lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz. Ces ouvrages sont soumis à l'Arrêté préfectoral n°2016-DRCLAJ/BUPPE-090, en date du 31 Mars 2016, instituant des servitudes d'utilité publique SUP1, SUP2 et SUP3, correspondant aux différentes zones d'effets létaux et aux constructions autorisées ou interdites dans lesdites zones. Les canalisations génératrices de ces servitudes sont reportées aux documents graphiques du PLU. L'Arrêté est annexé au PLU, en annexe 1 (Servitudes d'utilité publique) ;
- Un risque lié à la proximité d'une cavité souterraine pouvant engendrer des instabilités locales du terrain, voire un risque d'affaissement/effondrement selon la nature de la cavité. Les occupations et utilisations du sol autorisées à proximité



PPRi de la Vienne .
zones réglementaires
rouge et bleue



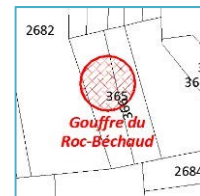
AZI de la Dive de
Morthemer



Canalisation de
transport de gaz

des cavités repérées aux documents graphiques du PLU doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain ou des terrains avoisinants.

Ces différents périmètres font l'objet de prescriptions déterminées par la réglementation afférente.

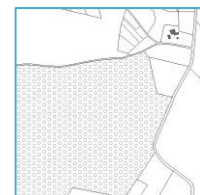


Cavité souterraine

Les éléments donnés à titre informatif

- Les boisements non-protégés

Les boisements non protégés au titre des espaces boisés classés (articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) ou des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) sont repérés aux documents graphiques du PLU afin d'informer sur la nature des sols.



■ ARTICLE 5 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Desserte par les voies publiques ou privées

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

La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement

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

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au Schéma Directeur d'Assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

Conditions de gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

■ ARTICLE 6 – ACTES D’URBANISME SPECIFIQUES

Lotissement et Permis de construire valant division

Rappel de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones « U » et « AU », le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L.151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Dans ce cadre, les règles édictées par le PLU sont appréciées au regard de l'ensemble du projet.

Reconstruction à l'identique

Conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'une construction régulièrement édifiée, détruite ou démolie, notamment par un sinistre, est autorisée dans un délai de dix (10) ans, sauf si un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles venait à en disposer autrement.

■ ARTICLE 7 – PORTEE DE LA REGLE, ADAPTATIONS MINEURES

En application des dispositions des articles L.152-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par la législation.

Seules les adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

TITRE 2 - LEXIQUE

Ce lexique définit les notions complexes utilisées dans le corps du règlement. Celles-ci ont été classées par ordre alphabétique.

- Accès : l'accès correspond à la limite parcellaire ou à l'espace (servitude de passage, partie de terrain...) qui permet aux véhicules de pénétrer sur l'unité foncière de l'opération et qui la relie avec la voie ouverte à la circulation publique, que celle-ci soit publique ou privée.
- Acrotère : élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant un rebord ou garde-corps, plein ou à claire-voie.
- Annexe (construction) : il s'agit d'une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec laquelle elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- Arbre à haute tige : toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement.
- Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.
- Débord : pour l'implantation des constructions, un débord de la toiture et/ou de ses accessoires sur le domaine public pourra être autorisé dans la limite de 30 centimètres. Néanmoins, le nu de la façade ne pourra excéder la limite du terrain d'assiette du projet.
- Emprise au sol : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- Équipements collectifs et de service public : destination au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme : équipements d'intérêt collectif et services publics.

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, cultuel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.

Les aires d'accueil des gens du voyage, les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

- Espace libre de construction : cette expression désigne les espaces non occupés par les constructions en élévation, les aires extérieures de stationnement, les voies, les cheminements piétons et deux-roues, les rampes d'accès à des sous-sols.
- Extension (construction) : l'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- Façade : les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures, hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.
- Hauteurs : la hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, au sommet de l'acrotère, dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de hauteur.
- Implantation biaise : par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, la distance prise en compte est définie au point du bâti (emprise au sol) le plus proche de la limite considérée.
- Limite séparative : les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en plusieurs types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
- Opération d'aménagement d'ensemble : constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.
- retrait : est apprécié à partir de l'alignement, des limites des voies, mais également par rapport aux limites séparatives.
- Saillie : en architecture et construction, saillie ou saillie d'architecture désigne une avancée qu'ont les membres, ornements ou moulures au-delà du « nu » des murs, comme pilastres, chambranles, plinthes, archivoltes, corniches, balcons, appuis...
- Surface de plancher : elle est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du mur intérieur des façades après diverses déductions (cf. Décret n°2011-2054 du 29 Décembre 2011).
- Terrain d'assiette du projet : aire sur laquelle différents bâtiments ont été construits, formant un ensemble.
- Voies ou emprises publiques : la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation automobile, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les linéaires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE

RÈGLEMENT DU SECTEUR « U »

SECTEUR URBAIN

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « U »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé
	Hébergement	■ Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Autorisé
	Restauration	■ Autorisé
	Commerce de gros	■ Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Autorisé
	Cinéma	■ Autorisé
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	■ Autorisé
	Équipements sportifs	■ Autorisé
	Autres équipements recevant du public	■ Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	■ Autorisé

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article U1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités interdites sont détaillées au règlement du PPRi de *la Vienne* aval, annexé au PLU (annexe 8).

Article U2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations soumises à conditions dans le tableau ci-avant, dans la mesure où elles restent compatibles avec la vocation principale du secteur (habitation).

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités soumises à conditions sont détaillées au règlement du PPRi de *la Vienne* aval, annexé au PLU (annexe 8).

Article U3 - Mixité fonctionnelle et sociale

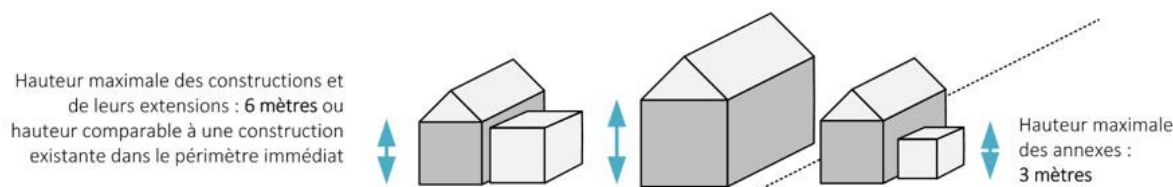
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Article U4 - Volumétrie et implantation des constructions

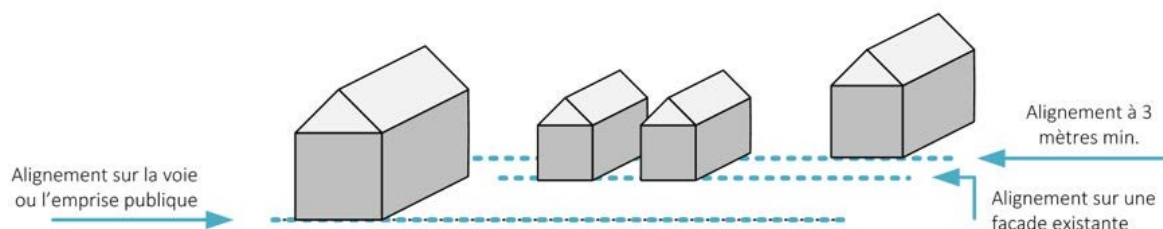
- Volumétrie des constructions



- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

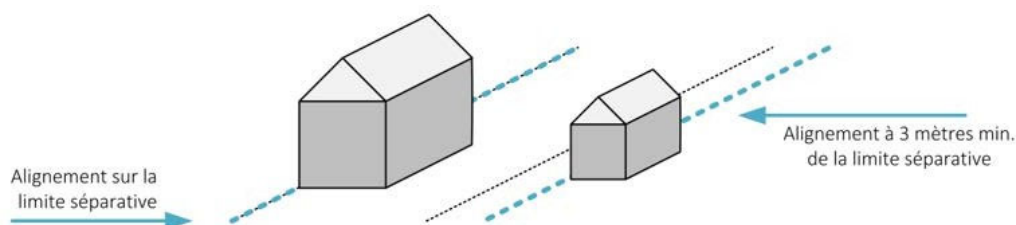
- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 (trois) mètres.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.

Article U5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

■ Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage. Les produits verriers sont autorisés pour les vérandas.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg. Les couleurs vives ou brillantes sont interdites.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
 - Les constructions annexes (garage, cabanon ou abri de jardin...) doivent être réalisées avec des matériaux qui permettent leur intégration paysagère. Les couleurs vives ou brillantes sont interdites.
- Caractéristiques architecturales des toitures
 - Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
 - La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
 - Dispositions concernant les clôtures
 - La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - La partie maçonnée ne pourra excéder 1,40 mètre de hauteur et pourra être surmontée d'une superstructure (dispositif à claire-voie, grillage, en métal ou en bois), jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre.
 - Les clôtures à claustra sont interdites en limite du domaine public.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'Inondation :

- Les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux.

Article U6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article U7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article U8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article U9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute construction ou activité admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute construction ou activité admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - La création ou l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone, ainsi que les nouveaux raccordements, seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques
Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Uea »

SECTEUR URBAIN À VOCATION ÉCONOMIQUE ARTISANALE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Uea »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Interdit
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Autorisé sous conditions
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Autorisé sous conditions
	Bureau	■ Autorisé sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Uea1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article Uea2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ne sont autorisées que dans la mesure où ce ne sont pas des commerces de proximité ayant leur place en centre-ville (par exemple boulangerie, tabac, salon de coiffure, chambre funéraire, fleuriste...).
- Les constructions à destination d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que dans la mesure où ce ne sont pas des services de proximité ayant leur place en centre-ville (par exemple maison médicale, pharmacie, agence d'intérim...).
- Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ne sont autorisées que dans la mesure où les locaux créés ne sont pas destinés à l'accueil du public mais strictement liés à une activité technique.
- Les constructions à destination de bureau ou d'entrepôt ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au fonctionnement d'une entreprise relevant de la destination « Artisanat et commerce de détail » ou « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Article Uea3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

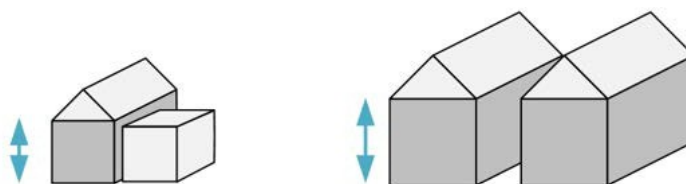
■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Article Uea4 - Volumétrie et implantation des constructions

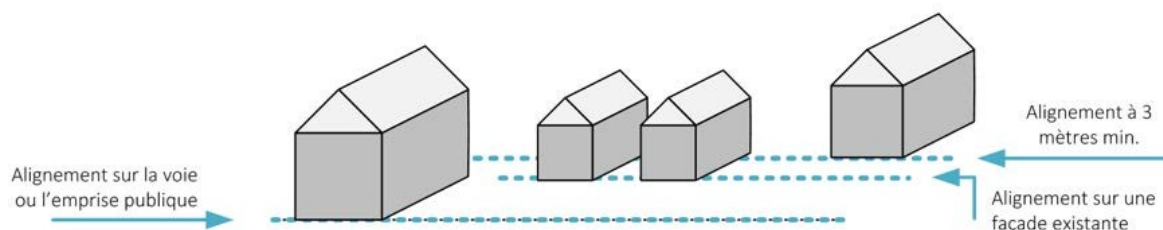
- Volumétrie des constructions

Hauteur maximale des constructions, de leurs extensions et/ou de leurs annexes : **6 mètres** ou hauteur comparable à une construction existante dans le périmètre immédiat



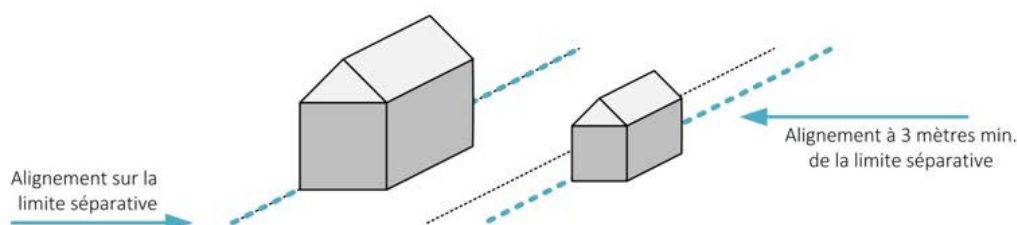
- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article Uea5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades

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

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Uea6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Uea7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Uea8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Uea9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- Obligations imposées en matière de communications numériques

Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Uec »

SECTEUR URBAIN À VOCATION ÉCONOMIQUE COMMERCIALE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Uec »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Interdit
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Autorisé sous conditions
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Autorisé sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Uec1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article Uec2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail ou d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont nécessaires au renouvellement commercial des activités en place.
- Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ne sont autorisées que dans la mesure où les locaux créés ne sont pas destinés à l'accueil du public mais strictement liés à une activité technique.
- Les constructions à destination de bureau ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au fonctionnement d'une entreprise relevant de la destination « Artisanat et commerce de détail » ou « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Article Uec3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

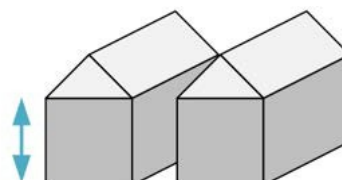
■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Article Uec4 - Volumétrie et implantation des constructions

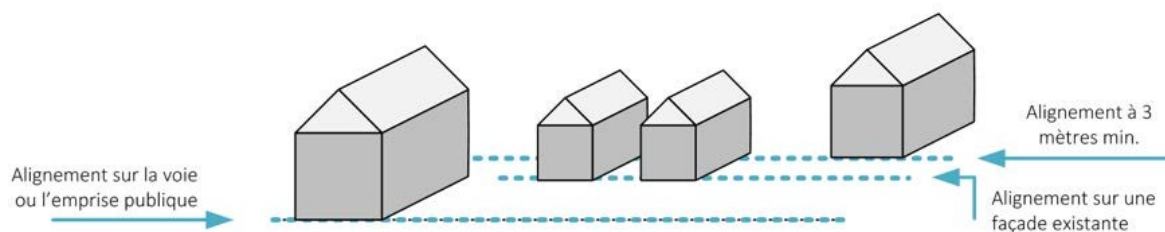
- Volumétrie des constructions

Hauteur maximale des constructions, de leurs extensions et/ou de leurs annexes : **6 mètres** ou hauteur comparable à une construction existante dans le périmètre immédiat



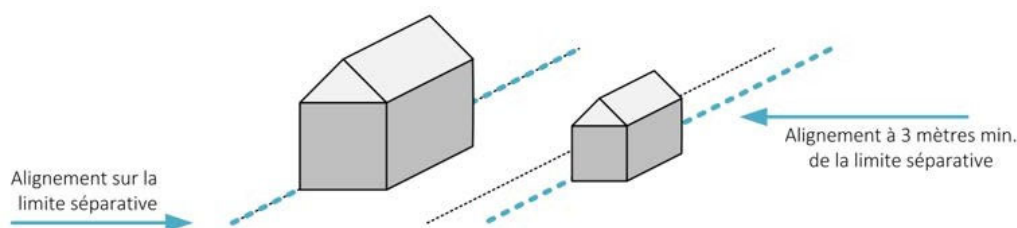
- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article Uec5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades

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

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Uec6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Uec7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Uec8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Uec9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.

- Obligations imposées en matière de communications numériques

Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Uei »

SECTEUR URBAIN À VOCATION ÉCONOMIQUE INDUSTRIELLE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Uei »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Autorisé sous conditions
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Autorisé
	Entrepôt	■ Autorisé
	Bureau	■ Autorisé sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Uei1 - Constructions et activités interdites

- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article Uei2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à destination de logement ou de bureau ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au fonctionnement de l'entreprise et qu'elles sont intégrées au bâti principal.
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ne sont autorisées que dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisance spécifique.
- Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ne sont autorisées que dans la mesure où les locaux créés ne sont pas destinés à l'accueil du public mais strictement liés à une activité technique.

Article Uei3 - Mixité fonctionnelle et sociale

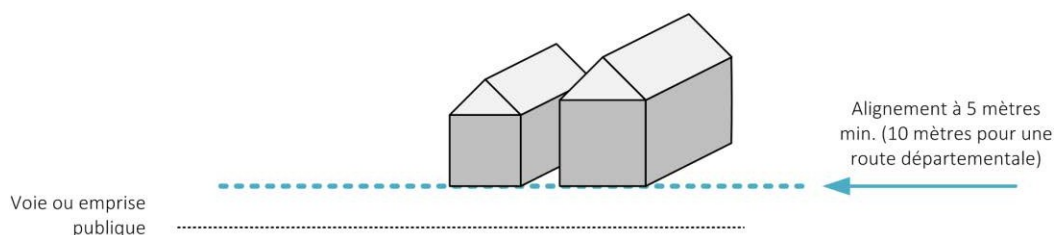
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

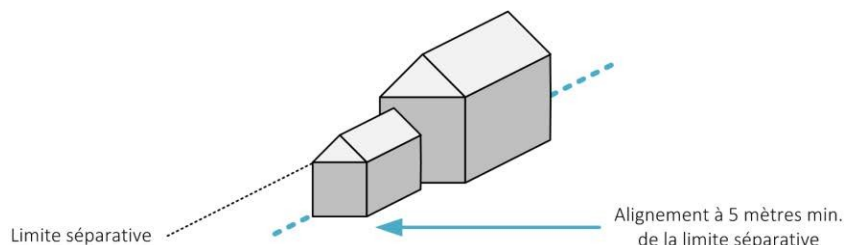
Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Article Uei4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Volumétrie des constructions
 - La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. Elle devra être justifiée et proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit en retrait minimum de 5 (cinq) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique,
 - soit en retrait minimum de 10 (dix) mètres lorsque la voie est une route départementale.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux, en retrait minimum de 5 (cinq) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article Uei5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades
 - Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
 - Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Les couleurs doivent rester sobres et de teinte plutôt foncée.
 - Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Caractéristiques architecturales des toitures
 - Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
 - La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
- Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.
- Dispositions concernant les enseignes et panneaux publicitaires
 - Les enseignes sur façade ou sur pignon d'une construction sont autorisées.
 - Les publicités sur panneaux sont interdites.

Article Uei6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Uei7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Uei8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Uei9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques
Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Uei* »

SECTEUR URBAIN À VOCATION ÉCONOMIQUE INDUSTRIELLE EN CENTRE-BOURG

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Uei* »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Autorisé sous conditions
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Autorisé
	Entrepôt	■ Autorisé
	Bureau	■ Autorisé sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Uei*1 - Constructions et activités interdites

- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article Uei*2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à destination de logement ou de bureau ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au fonctionnement de l'entreprise.
- Les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail ne sont autorisées que dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisance spécifique.
- Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ne sont autorisées que dans la mesure où les locaux créés ne sont pas destinés à l'accueil du public mais strictement liés à une activité technique.

Article Uei*3 - Mixité fonctionnelle et sociale

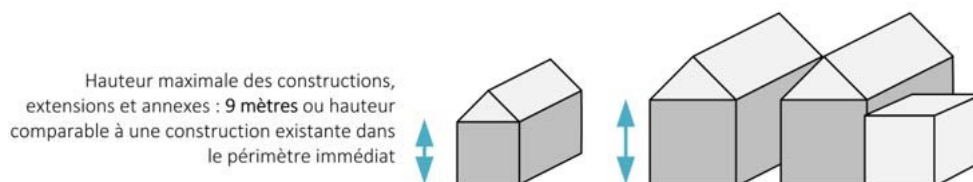
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Article Uei*4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Volumétrie des constructions



- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
 - Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 9 (neuf) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
 - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.
- ##### ■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Non réglementé.
- ##### ■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Non réglementé.

Article Uei*5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades
 - Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
 - Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
 - Les couleurs doivent rester sobres et de teinte plutôt foncée.
 - Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Caractéristiques architecturales des toitures
 - Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
 - La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
- Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.
- Dispositions concernant les enseignes et panneaux publicitaires
 - Les enseignes sur façade ou sur pignon d'une construction sont autorisées.
 - Les publicités sur panneaux sont interdites.

Article Uei*6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Uei*7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Uei*8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Uei*9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques

Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Ufr »

SECTEUR URBAIN À VOCATION FERROVIAIRE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Us »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Interdit
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Ufr1 - Constructions et activités interdites

- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article Ufr2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Toute activité ou construction technique, sous condition d'être nécessaire au fonctionnement des services ferroviaires.

Article Ufr3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ufr4 - Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article Ufr5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Non réglementé.

Article Ufr6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.

Article Ufr7 - Obligation en matière de stationnement

Non réglementé.

■ SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ufr8 - Desserte par les voies publiques ou privées

- La largeur et l'aménagement des accès doivent permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie et de secours, le maintien des conditions de sécurité routière préexistantes ainsi que le fonctionnement des services publics de collecte des déchets.

Article Ufr9 - Desserte par les réseaux

Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Us »

SECTEUR URBAIN À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Us »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Autorisé
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Autorisé
	Salles d'art et de spectacles	■ Autorisé
	Équipements sportifs	■ Autorisé
	Autres équipements recevant du public	■ Autorisé
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	■ Autorisé

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Us1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités interdites sont détaillées au règlement du PPRI de *la Vienne aval*, annexé au PLU (annexe 8).

Article Us2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à destination de logement ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au fonctionnement de l'équipement et qu'elles sont intégrées au bâti principal.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités soumises à conditions sont détaillées au règlement du PPRI de *la Vienne aval*, annexé au PLU (annexe 8).

Article Us3 - Mixité fonctionnelle et sociale

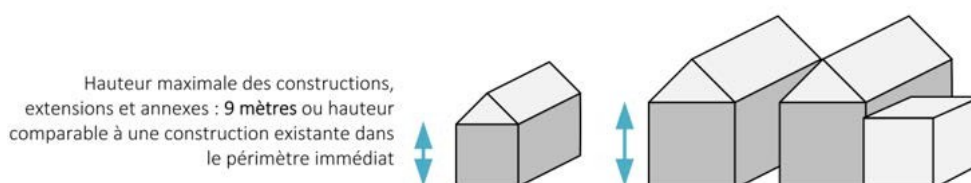
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

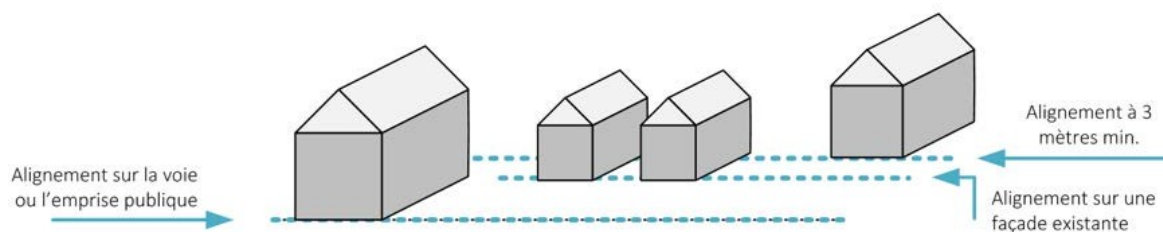
Article Us4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Volumétrie des constructions



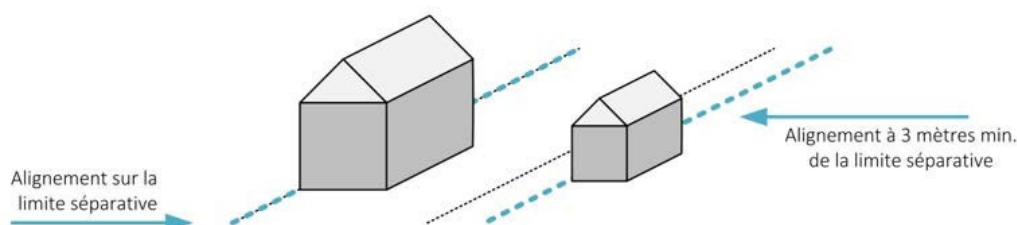
- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 9 (neuf) mètres,
 - soit à une hauteur comparable à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article Us5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades

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

- Caractéristiques architecturales des toitures

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'Inondation :

- Les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux.

Article Us6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Us7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Us8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Us9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d’assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d’impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s’il existe et s’il est suffisant, avec l’accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques

Non réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

RÈGLEMENT DU SECTEUR « 1AUh »

SECTEUR À URBANISER À COURT TERME À VOCATION D'HABITAT

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « 1AUh »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Autorisé sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article 1AUh1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article 1AUh2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations soumises à conditions dans le tableau ci-avant, dans la mesure où elles restent compatibles avec la vocation principale du secteur (habitation) et sont réalisées dans le cadre de programmes compatibles avec les prescriptions établies dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions à destination de bureau ou d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont intégrées à une construction destinée à l'habitat.

Article 1AUh3 - Mixité fonctionnelle et sociale

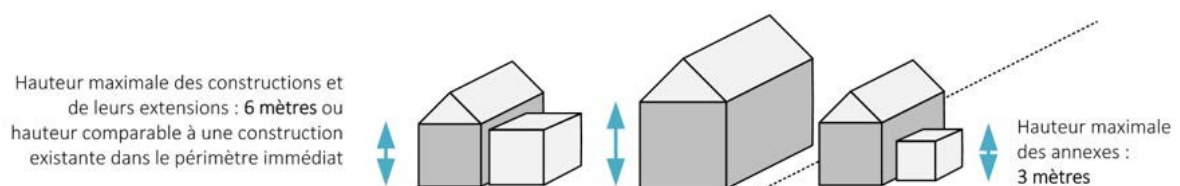
- Toute opération devra comporter, au minimum, 20% de logements locatifs.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

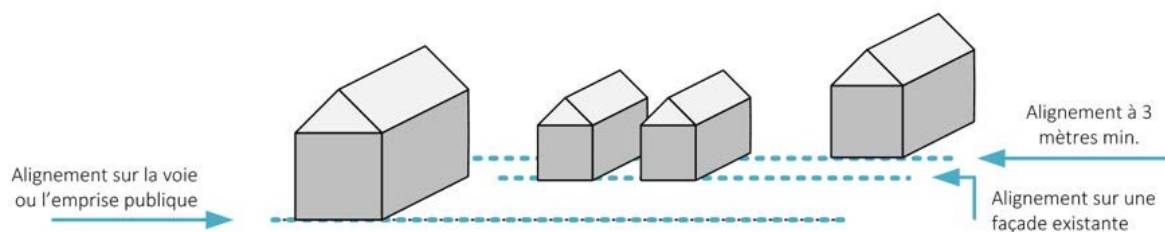
Article 1AUh4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Volumétrie des constructions



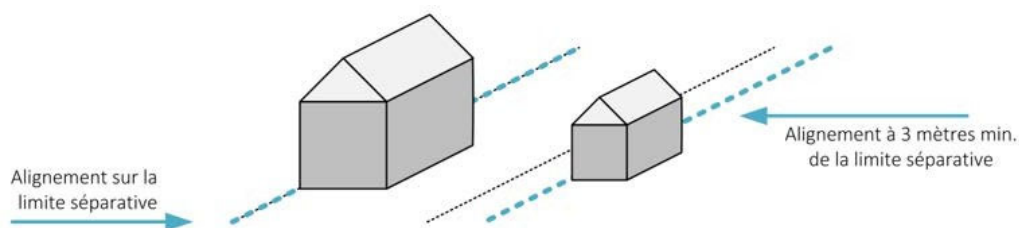
- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 (trois) mètres.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Article 1AUh5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

■ Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage. Les produits verriers sont autorisés pour les vérandas.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg. Les couleurs vives ou brillantes sont interdites.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
 - Les constructions annexes (garage, cabanon ou abri de jardin...) doivent être réalisées avec des matériaux qui permettent leur intégration paysagère. Les couleurs vives ou brillantes sont interdites.
- **Caractéristiques architecturales des toitures**
 - Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
 - La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
- **Dispositions concernant les clôtures**
 - La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - La partie maçonnée ne pourra excéder 1,40 mètre de hauteur et pourra être surmontée d'une superstructure (dispositif à claire-voie, grillage, en métal ou en bois), jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre.
 - Les clôtures à claustra sont interdites en limite du domaine public.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article 1AUh6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article 1AUh7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUh8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article 1AUh9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute construction ou activité admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute construction ou activité admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - La création ou l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone, ainsi que les nouveaux raccordements, seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques
Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « 1AUei »

SECTEUR À URBANISER À COURT TERME À VOCATION ÉCONOMIQUE INDUSTRIELLE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « 1AUei »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Autorisé sous conditions
	Entrepôt	■ Autorisé sous conditions
	Bureau	■ Autorisé sous conditions
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article 1AUei1 - Constructions et activités interdites

- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article 1AUei2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations soumises à conditions dans le tableau ci-avant, dans la mesure où elles restent compatibles avec la vocation principale du secteur (autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire) et sont réalisées dans le cadre de programmes compatibles avec les prescriptions établies dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- Les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires ne sont autorisées que dans la mesure où les locaux créés ne sont pas destinés à l'accueil du public mais strictement liés à une activité technique.
- Les constructions à destination de logement ou de bureau ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables au fonctionnement de l'entreprise et qu'elles sont intégrées au bâti principal.

Article 1AUei3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

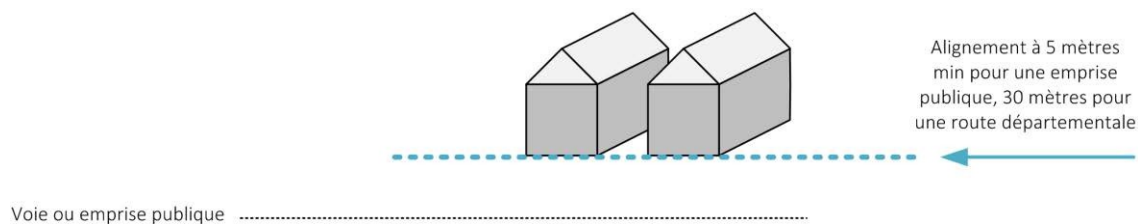
■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

Article 1AUei4 - Volumétrie et implantation des constructions

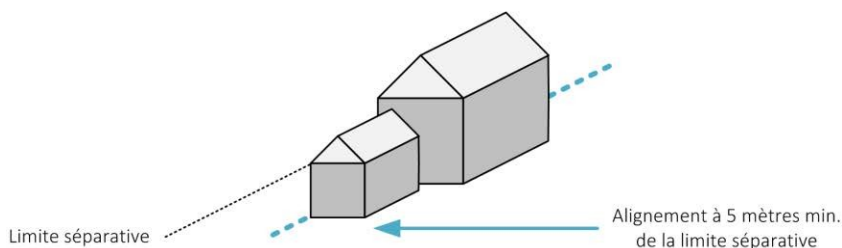
- Volumétrie des constructions
 - La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. Elle devra être justifiée et proportionnée aux impératifs techniques de l'activité concernée.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit en retrait minimum de 5 (cinq) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique,
 - soit en retrait minimum de 30 (trente) mètres par rapport à l'axe de la voie lorsque celle-ci est une route départementale.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux, en retrait minimum de 5 (cinq) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

Article 1AUei5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

■ Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les couleurs doivent rester sobres et de teinte plutôt foncée.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

■ Caractéristiques architecturales des toitures

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.

- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
- Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.
 - Dispositions concernant les enseignes et panneaux publicitaires
 - Les enseignes sur façade ou sur pignon d'une construction sont autorisées.
 - Les publicités sur panneaux sont interdites.

Article 1AUei6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.
- Une bande en herbe de 20 mètres de largeur doit être mise en œuvre le long de la RD 910, sur foncier privé, depuis la limite avec l'espace public, au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AUei7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUei8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article 1AUei9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
-
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
-
- Obligations imposées en matière de communications numériques
 - Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

RÈGLEMENT DU SECTEUR « A »

SECTEUR AGRICOLE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « A »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Autorisé sous conditions
	Exploitation forestière	■ Autorisé sous conditions
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Autorisé sous conditions
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Autorisé sous conditions
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Autorisé sous conditions
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article A1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, pastorales ou sylvicoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités interdites sont détaillées au règlement du PPRI de *la Vienne aval*, annexé au PLU (annexe 8).

Article A2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions principales liées et nécessaires à l'activité agricole, leurs extensions et leurs annexes, sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle entreprise agricole ou de la relocalisation d'un siège d'exploitation.
- Toute construction et activité à vocation sylvicole, incluant les pistes et accès forestiers et les places de dépôt, y compris en périmètre de boisement identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres d'un boisement existant.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles.
- Les constructions principales liées au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, leurs extensions et leurs annexes, sous condition de leur agrément par le Code Rural et de la Pêche maritime.
- Les constructions principales à usage d'habitation, sous condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40 %
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 40 % pour les premiers 50 m ² + 30 % pour les 50 m ² suivants
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 40 % pour les premiers 50 m ² + 30 % pour les 50 m ² suivants + 20 % pour les 50 m ² suivants
Supérieure à 150 m ²	+ 40 % pour les premiers 50 m ² + 30 % pour les 50 m ² suivants + 20 % pour les 50 m ² suivants + 10 % pour tous les m ² suivants
<i>Exemple de calcul pour une maison de 120 m² : (40% sur 50m²) + (30% sur 50m²) + (20% sur 20m²) soit une extension maximale possible de 20m² + 15m² + 4m², soit 39 m².</i>	

- Les annexes aux bâtiments d'habitation, sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol (toutes annexes cumulées, par unité foncière) et d'être implantées à moins de 20 mètres de la résidence principale.

- Les changements de destination et aménagements des constructions pour l'habitation (logement), le commerce et les activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique), sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU (étoilage) et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités soumises à conditions sont détaillées au règlement du PPRI de la Vienne aval, annexé au PLU (annexe 8).

De façon spécifique, en secteur concerné par une cavité souterraine :

Les occupations et utilisations du sol autorisées à proximité des cavités souterraines repérées aux documents graphiques du PLU (cf. article 4 des dispositions générales du présent règlement) doivent être adaptées à la nature du sol et ne doivent pas mettre en péril, par leur implantation, leur conception ou leurs dimensions, la stabilité du terrain ou des terrains avoisinants.

De façon spécifique, en secteur identifié au règlement graphique du PLU comme présentant une richesse du sol et/ou du sous-sol :

- Les constructions et installations techniques liées et nécessaires aux activités extractives.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux mêmes activités.

Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

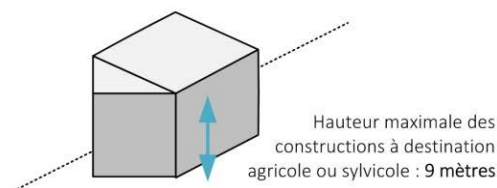
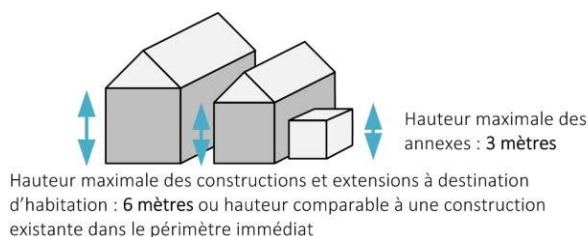
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

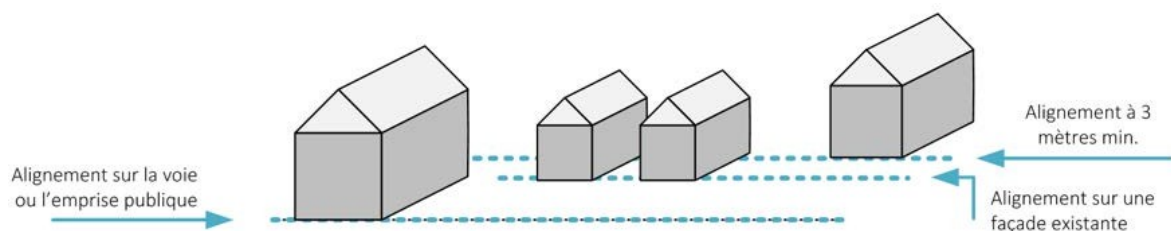
Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Volumétrie des constructions

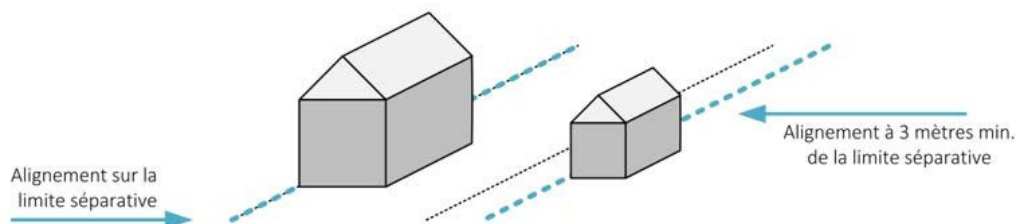


- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou sylvicole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 9 (neuf) mètres.
- Les silos peuvent déroger à ces règles dans la mesure où leur construction ne crée pas de risque supplémentaire pour les biens et les personnes, dans le respect de l'ensemble de la réglementation en vigueur.
- Les constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les annexes des constructions principales à usage d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 (trois) mètres.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article A5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

■ Caractéristiques architecturales des façades

Constructions et installations destinées à l'activité agricole ou sylvicole :

- Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

Constructions à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes :

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

■ Caractéristiques architecturales des toitures

Constructions et installations destinées à l'activité agricole ou sylvicole :

Non réglementé.

Constructions à usage d'habitation, leurs extensions et leurs annexes :

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

■ Dispositions concernant les clôtures

- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles d'élevage (hors gibier) ou pour des parcelles de régénérescence, dans le cadre de plans de gestion forestière, ne sont soumises à aucune règle, hors réglementation se superposant au PLU.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'Inondation :

- Les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux.

Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article A7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article A9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif. Les effluents d'un autre type (industriel ou agricole notamment) ne pourront être acceptés que si leurs caractéristiques le permettent (avec ou sans prétraitement), en accord avec le gestionnaire du réseau.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques

Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Ah »

SECTEUR AGRICOLE À VOCATION D'HABITAT
(SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Ah »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Ah1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, pastorales ou sylvicoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article Ah2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions principales à destination d'habitation, sous condition que leur emprise au sol n'excède pas 50 % de l'unité foncière supportant le projet.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 50 %
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 50 % pour les premiers 50 m ² + 40 % pour les 50 m ² suivants
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 50 % pour les premiers 50 m ² + 40 % pour les 50 m ² suivants + 30 % pour les 50 m ² suivants
Supérieure à 150 m ²	+ 50 % pour les premiers 50 m ² + 40 % pour les 50 m ² suivants + 30 % pour les 50 m ² suivants + 20 % pour tous les m ² suivants
<i>Exemple de calcul pour une maison de 120 m² : (50% sur 50m²) + (40% sur 50m²) + (30% sur 20m²) soit une extension maximale possible de 25m² + 20m² + 6m², soit 51 m².</i>	

- Les annexes aux bâtiments d'habitation, sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol (toutes annexes cumulées, par unité foncière) et d'être implantées à moins de 20 mètres de la résidence principale.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Article Ah3 - Mixité fonctionnelle et sociale

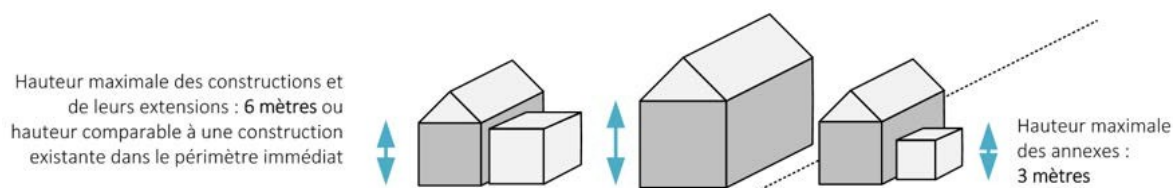
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

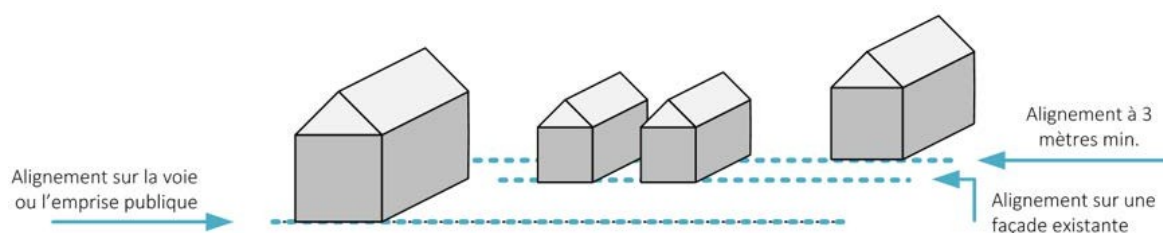
Article Ah4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Volumétrie des constructions



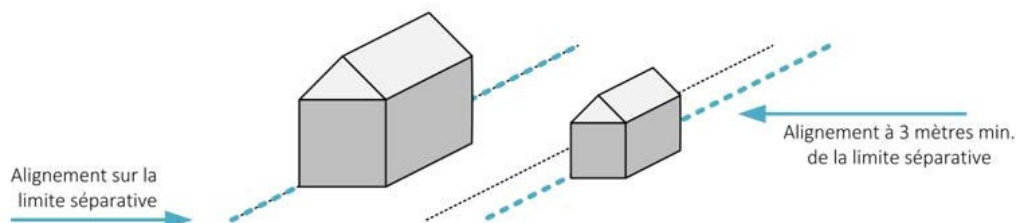
- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 (trois) mètres.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Les reconstructions après sinistre peuvent déroger à ces règles.

Article Ah5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades
 - Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
 - Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés à proximité immédiate. Les couleurs vives sont interdites.
 - Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
 - Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (garage, abri de jardin...) doivent être réalisées avec des matériaux qui permettent leur intégration paysagère. Les couleurs vives et brillantes sont interdites.
- Caractéristiques architecturales des toitures
 - Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
 - La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans une perspective d'habitat économe en énergie.
 - Pour les annexes (véranda, verrière, piscine...), aucune règle n'est imposée.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
- Dispositions concernant les clôtures
 - La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - La partie maçonnée ne pourra excéder 1,40 mètre de hauteur et pourra être surmontée d'un dispositif à claire-voie, en métal ou en bois, jusqu'à une hauteur de 1,80 mètre.
 - Les clôtures à claustra sont interdites en limite du domaine public et sont autorisées en limite séparative.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Ah6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Ah7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ah8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Ah9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques
 - Non réglementé.

TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

RÈGLEMENT DU SECTEUR « N »

SECTEUR NATUREL ET FORESTIER

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « N »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Autorisé sous conditions
	Exploitation forestière	■ Autorisé sous conditions
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Autorisé sous conditions
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Autorisé sous conditions
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article N1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, pastorales ou sylvicoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.
- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités interdites sont détaillées au règlement du PPRi de la Vienne aval, annexé au PLU (annexe 8).

Article N2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Les extensions et annexes aux bâtiments agricoles, sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants, de ne pas excéder, en une ou plusieurs fois, les emprises au sol suivantes et de respecter une bonne intégration paysagère et environnementale, dans les conditions des articles N4 et N5, ci-après :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 100 m ²	+ 100 %
Entre 100 m ² et 300 m ²	+ 100 % pour les premiers 100 m ² + 50 % pour les 200 m ² suivants
Entre 300 m ² et 500 m ²	+ 100 % pour les premiers 100 m ² + 50 % pour les 200 m ² suivants + 25 % pour les 200 m ² suivants
Supérieure à 500 m ²	+ 100 % pour les premiers 100 m ² + 50 % pour les 200 m ² suivants + 25 % pour les 200 m ² suivants + 10 % pour tous les m ² suivants
<i>Exemple de calcul pour une construction de 460 m² : (100% sur 100m²) + (50% sur 200m²) + (25% sur 160m²) soit une extension maximale possible de 100m² + 100m² + 40m², soit 240 m².</i>	

- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux activités agricoles et sylvicoles.
- Toute construction et activité à vocation sylvicole, incluant les pistes et accès forestiers et les places de dépôt, y compris en périmètre de boisement identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sous condition d'être implantées à moins de 100 mètres d'un boisement existant.

- Les extensions aux bâtiments d'habitation, sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m ²	+ 40 %
Entre 50 m ² et 100 m ²	+ 40 % pour les premiers 50 m ² + 30 % pour les 50 m ² suivants
Entre 100 m ² et 150 m ²	+ 40 % pour les premiers 50 m ² + 30 % pour les 50 m ² suivants + 20 % pour les 50 m ² suivants
Supérieure à 150 m ²	+ 40 % pour les premiers 50 m ² + 30 % pour les 50 m ² suivants + 20 % pour les 50 m ² suivants + 10 % pour tous les m ² suivants
<i>Exemple de calcul pour une maison de 120 m² : (40% sur 50m²) + (30% sur 50m²) + (20% sur 20m²) soit une extension maximale possible de 20m² + 15m² + 4m², soit 39 m².</i>	

- Les annexes aux bâtiments d'habitation, sous condition de ne pas excéder 50 m² d'emprise au sol (toutes annexes cumulées, par unité foncière) et d'être implantées à moins de 20 mètres de la résidence principale.
- Les changements de destination et aménagements des constructions agricoles pour l'habitation (logement), le commerce et les activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique), sous condition que celles-ci soient désignées sur les documents graphiques du PLU (étoilage) et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités soumises à conditions sont détaillées au règlement du PPRi de la Vienne aval, annexé au PLU (annexe 8).

De façon spécifique, en secteur identifié au règlement graphique du PLU comme présentant une richesse du sol et/ou du sous-sol :

- Les constructions et installations techniques liées et nécessaires aux activités extractives.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux mêmes activités.

Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

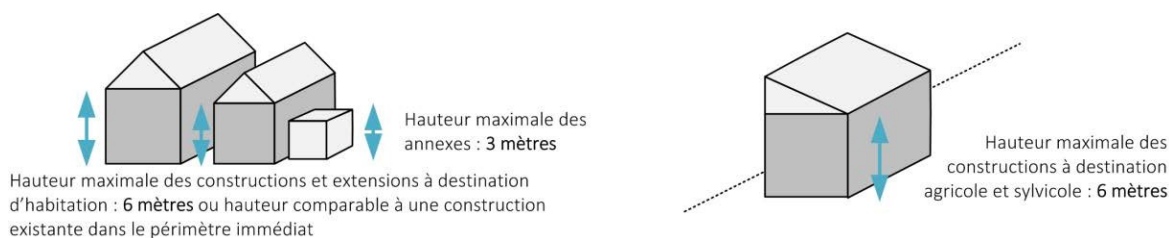
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

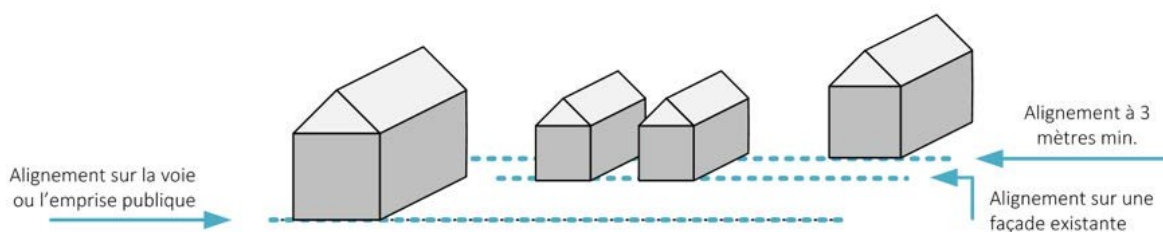
Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Volumétrie des constructions



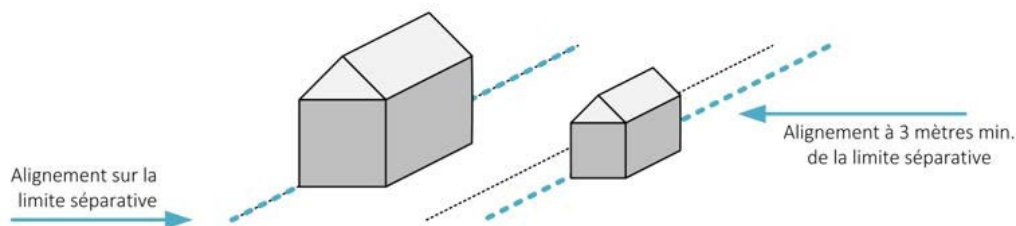
- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou sylvicole peuvent être édifiées à une hauteur maximale de 6 (six) mètres.
- Les constructions principales à usage d'habitation et leurs extensions doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
- Les annexes des constructions principales à usage d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 (trois) mètres.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les annexes peuvent déroger à ces règles.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article N5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades

Constructions et installations destinées à l'activité agricole ou sylvicole :

- Les façades sont en bardage bois posé à la verticale. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.

Extensions et annexes à usage d'habitation :

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

- Caractéristiques architecturales des toitures

Constructions et installations destinées à l'activité agricole ou sylvicole :

- Les toitures d'aspect brillant sont interdites.

Extensions et annexes à usage d'habitation :

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- Dispositions concernant les clôtures

- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.
- Les clôtures nécessaires aux activités agricoles d'élevage (hors gibier) ou pour des parcelles de régénérescence, dans le cadre de plans de gestion forestière, ne sont soumises à aucune règle, hors réglementation se superposant au PLU.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'Inondation :

- Les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux.

Article N6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article N7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article N9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
 - La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques
Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « Ni »

SECTEUR NATUREL EN ZONE INONDABLE

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « Ni »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Autorisé sous conditions
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Autorisé sous conditions
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Interdit
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Interdit
	Autres équipements recevant du public	■ Interdit
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article Ni1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, pastorales ou sylvicoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.

- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

Article Ni2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

De façon spécifique, en secteur soumis à Atlas des Zones Inondables :

L'inconstructibilité est la règle générale.

Sont toutefois admis sous conditions certaines constructions, certains travaux d'extension limitée, d'aménagement et certains ouvrages techniques et d'infrastructures, selon les règles suivantes :

- Les constructions et les installations admises ci-après ne devront pas, par leur implantation, entraver l'écoulement des eaux ou aggraver les risques.
- Le niveau bas du premier plancher aménagé devra être situé au-dessus de la cote de référence sur vide sanitaire, sur remblai strictement limité à l'emprise de la construction ou sur tout autre dispositif limitant l'entrave à l'écoulement de l'eau et sans utilisation possible des parties situées au-dessous de la cote de référence. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes des habitations existantes, de type abri de jardin et construites en « matériaux légers », admises.
- Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent règlement, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, sont admis sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Sont donc admis sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.
- La surélévation des constructions à usage d'habitation existantes, à condition qu'elle ne conduise pas à la création de logement(s) supplémentaire(s) et que le plancher créé soit situé au-dessus de la cote de référence.
- L'extension des bâtiments existants à usage d'habitation par augmentation d'emprise au sol limitée à 30 m² en une seule fois à compter de la date d'approbation du présent règlement, sous réserve que l'emprise au sol de la totalité des bâtiments (existants et projetés) reste inférieure à 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet. Cette extension n'est pas admise si les travaux prévus concourent à augmenter le nombre de logements ou à l'augmentation de la population exposée.
- Les constructions annexes aux habitations existantes, soit de type garage ou annexe technique, construites « en dur », dans la limite maximale de 30 m² d'emprise au sol pour l'ensemble de ces constructions implantées sur le terrain, soit de type abri de jardin, construites en « matériaux légers » et sans raccordement aux réseaux, dans la limite maximale de 15 m² d'emprise au sol. Pour ces constructions, le plancher sera situé au niveau du terrain naturel.
- Les bassins et piscines privés sous réserve qu'ils soient démontables ou enterrés et réalisés sans exhaussement et avec une clôture transparente hydrauliquement (sinon un autre dispositif de sécurité sera à prévoir). Les emprises de ces piscines et bassins seront matérialisées en permanence par un dispositif de balisage en raison de leur effacement lors d'une inondation.
- Les constructions, installations techniques et travaux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt public qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux non exposés au risque (réseaux de distribution, pylônes, postes de transformation, stations de pompage...), à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés.
- les travaux d'infrastructure de transports, à condition de ne pas entraver l'écoulement des eaux et de ne pas modifier les périmètres exposés et sous réserve d'être dotés de dispositifs assurant une transparence hydraulique.
- Les dispositifs enterrés de collecte de déchets ménagers, sous réserve de leur totale étanchéité.

- Les postes de refoulement d'eaux usées qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux dès lors que le fonctionnement du réseau principal ne subit aucune discontinuité dans le traitement des effluents.
- La construction, l'aménagement et l'extension de structures agricoles légères, liées et nécessaires aux exploitations agricoles en place à la date d'approbation du présent règlement, sans équipement de chauffage fixe et sans soubassement, tels qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels.
- La construction et l'extension de bâtiments agricoles dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par siège d'exploitation situé en zone inondable, à l'exclusion de tout bâtiment conduisant à l'implantation permanente ou temporaire de populations supplémentaires. Des extensions supérieures à 30 m² pourraient être admises au regard de contraintes techniques imposées qui seront à justifier dans le cadre des demandes d'occupation des sols. Ces constructions et extensions doivent être conçues de manière à ce que la hauteur d'eau du secteur soit inférieure à 0,50 mètre, qu'elles n'entravent pas l'écoulement des eaux, par la mise en place, éventuellement, de mesures compensatoires, que les produits stockés n'entraînent pas de pollution en cas d'inondation (si impossibilité technique, prévoir des mesures de gestion empêchant tout risque de pollution), que soient mises hors d'eau (au-dessus de la cote de référence) les nouvelles stabulations ainsi que des extensions des stabulations existantes, que soient mis hors d'eau les bâtiments de stockage de matériel, de fourrage... ou au moins qu'ils n'aient pas d'effet sur la vulnérabilité des biens et qu'ils n'entraînent pas de pollution.
- Les constructions destinées aux stabulations ou au stockage de matériel ou de fourrage ne pourront être admises que si celles-ci ne peuvent pas être implantées, pour des raisons techniques, sur des terrains de l'unité foncière moins exposés au risque.
- Les lignes de plants forestiers sous réserve d'être orientés dans le sens du flux (parallèlement au cours d'eau) pour ne pas créer d'obstacle majeur à l'écoulement des eaux.
- Les plantations de peupliers à condition de respecter une distance minimale de 5 mètres entre le haut de berge du cours d'eau et le premier rang, ainsi qu'entre plants.
- Les travaux de plantation et de restauration de ripisylve constitués d'essences locales, associés à des espèces buissonnantes.

Article Ni3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

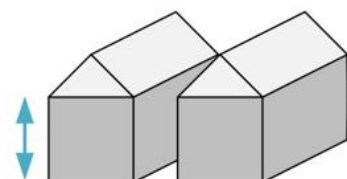
■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

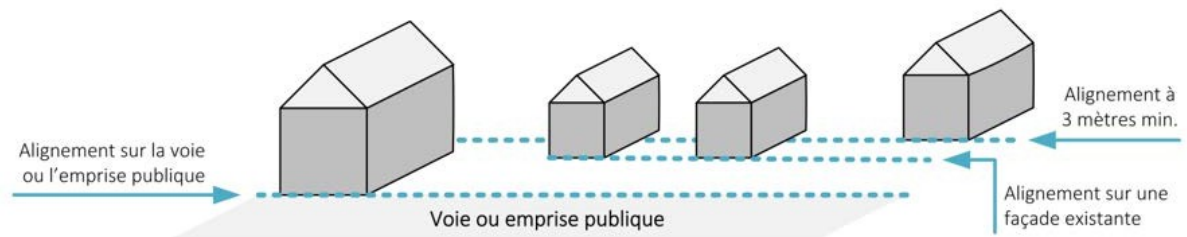
Article Ni4 - Volumétrie et implantation des constructions

- Volumétrie des constructions

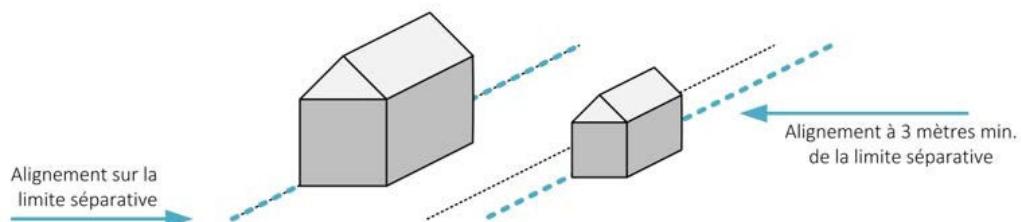
Hauteur maximale des constructions, de leurs extensions et/ou de leurs annexes : **3 mètres** ou hauteur comparable à une construction existante dans le périmètre immédiat



- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
 - Les constructions, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 3 (trois) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit à une distance minimum de 3 (trois) mètres de la voie et/ou de l'emprise publique.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit à une distance minimum de 3 (trois) mètres des limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article Ni5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades
- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage. Les produits verriers sont autorisés pour les vérandas.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le Bourg.

- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.
 - Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m² (garage, abri de jardin...) doivent être réalisées avec des matériaux qui permettent leur intégration paysagère.
 - Pour toutes constructions, les couleurs vives et les matériaux d'aspect brillant sont interdits.
- Caractéristiques architecturales des toitures
 - Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
 - La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans une perspective d'habitat économe en énergie.
 - Pour les annexes (véranda, verrière, piscine...), aucune règle n'est imposée.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
 - Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux.

Article Ni6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article Ni7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article Ni8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article Ni9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
- Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques
- Non réglementé.

RÈGLEMENT DU SECTEUR « NL »

SECTEUR NATUREL À VOCATION DE LOISIRS

Synthèse des destinations et sous-destinations autorisées en secteur « NL »

Destination	Sous-destination	Autorisation
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	■ Interdit
	Exploitation forestière	■ Interdit
Habitation	Logement	■ Interdit
	Hébergement	■ Interdit
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	■ Interdit
	Restauration	■ Interdit
	Commerce de gros	■ Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■ Interdit
	Hébergement hôtelier et touristique	■ Autorisé sous conditions
	Cinéma	■ Interdit
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	■ Autorisé sous conditions
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■ Interdit
	Salles d'art et de spectacles	■ Interdit
	Équipements sportifs	■ Autorisé sous conditions
	Autres équipements recevant du public	■ Autorisé sous conditions
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	■ Interdit
	Entrepôt	■ Interdit
	Bureau	■ Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	■ Interdit

■ SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Article NL1 - Constructions et activités interdites

- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de créer des nuisances par altération de la nappe phréatique ou pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques.
- De façon générale, toute activité ou construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, pastorales ou sylvicoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages.

- De façon spécifique, toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations interdites dans le tableau ci-avant.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités interdites sont détaillées au règlement du PPRI de *la Vienne aval*, annexé au PLU (annexe 8).

Article N12 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières

- Toute activité ou construction relevant des destinations et sous-destinations soumises à conditions dans le tableau ci-avant, dans la mesure où elles restent compatibles avec la vocation principale du secteur (espaces naturels).
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées, compris les habitations et constructions légères de loisirs et l'habitat insolite, sous condition d'une bonne intégration paysagère.
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

Les constructions et activités soumises à conditions sont détaillées au règlement du PPRI de *la Vienne aval*, annexé au PLU (annexe 8).

Article N13 - Mixité fonctionnelle et sociale

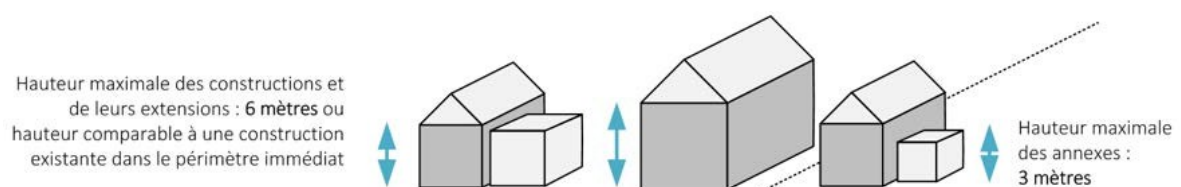
Non réglementé.

■ SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

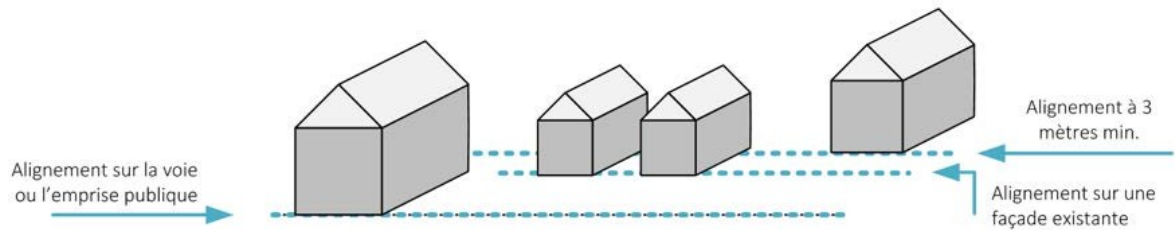
Article N14 - Volumétrie et implantation des constructions

- Volumétrie des constructions

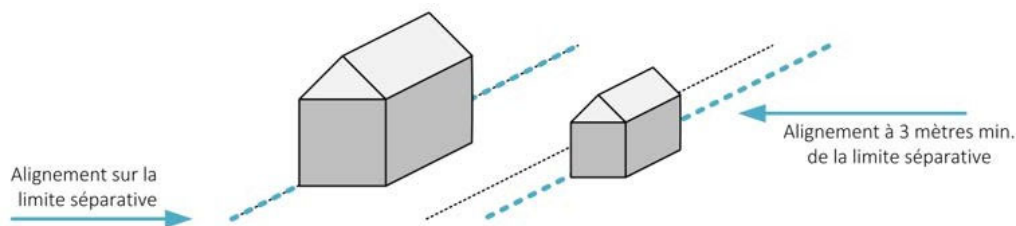


- La hauteur maximale de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère. Les éléments de superstructure (cheminée, antenne, capteurs solaires...) sont exclus du calcul de hauteur d'une construction.
- Les constructions principales et leurs extensions doivent être édifiées :
 - soit à une hauteur maximale de 6 (six) mètres,
 - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat.

- Les annexes doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 (trois) mètres.
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication peuvent déroger à ces règles.
- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit à l'alignement de la voie et/ou de l'emprise publique,
 - soit à l'alignement d'une façade existante dans le périmètre immédiat,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport à la voie et/ou à l'emprise publique.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.
- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



- Les constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent être édifiées, pour tous les niveaux :
 - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - soit en retrait minimum de 3 (trois) mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'eau et d'électricité peuvent déroger à ces règles.

Article N°5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

- Caractéristiques architecturales des façades
 - Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage. Les produits verriers sont autorisés pour les vérandas.
 - Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg. Les couleurs vives ou brillantes sont interdites.
 - Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Caractéristiques architecturales des toitures

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des toitures en place dans le proche champ visuel du projet.
 - La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise...). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale globale qui concerne l'ensemble du bâti et dans la perspective d'un bâti économe en énergie.
 - La pose de capteurs solaires est autorisée.
- Dispositions concernant les clôtures
 - Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
 - Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés seront de couleur claire et de ton pierre.
 - Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

De façon spécifique, en secteur soumis à Plan de Prévention du Risque d'inondation :

- Les clôtures devront permettre l'écoulement des eaux.

Article N°6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- La destruction de tout élément végétal défini comme espace boisé classé ou élément de paysage à protéger est soumise aux règles édictées dans les dispositions générales.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues conformément aux dispositions du Code Civil. Elles seront préférentiellement composées d'essences locales mélangées, choisies parmi la liste annexée au présent règlement.

Article N°7 - Obligation en matière de stationnement

- Les obligations en matière de stationnement sont définies en annexe au présent document.

■ SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N°8 - Desserte par les voies publiques ou privées

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

Article N°9 - Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
 - Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.
- Conditions de gestion des eaux pluviales
 - Les eaux pluviales sont récupérées et résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire.
- Obligations imposées en matière de communications numériques
Non réglementé.

ANNEXE 1 - LISTE DES ESSENCES PRÉCONISÉES DANS LE DÉPARTEMENT DE LA VIENNE



Direction départementale des
territoires de la Vienne

Service : Eau- Biodiversité

20, rue de la Providence
B.P. 80 523
86020 Poitiers Cedex

Plantation de boqueteaux ou de haies arborées

Liste indicative des essences préconisées dans le département de la Vienne

I - Les contraintes à prendre en compte avant de planter :

*** Contraintes climatiques :**

Du fait de son éloignement de la façade atlantique, le département de la Vienne est concerné par un climat océanique très atténué ; les influences continentales sont ainsi très marquées à l'Est du département et notamment dans le Montmorillonnais.

Le cumul annuel des précipitations présente une variabilité significative et passe de moins de 600 mm, ce qui est insuffisant pour de nombreuses espèces d'arbres, dans le Loudunais, à plus de 800 mm au contact de la Charente et des premiers contreforts du Limousin.

Quel que soit le secteur du département, il existe une **sécheresse estivale marquée** ainsi qu'une période de déficit pluviométrique en cours de printemps (le mois d'avril étant peu arrosé). Sauf si la réserve en eau du sol est importante, le choix d'essences rustiques, résistantes à une sécheresse estivale s'impose.

Le département est peu exposé aux problèmes de neiges lourdes ; par contre, le risque de gel important doit être pris en compte (températures inférieures à -15 °C lors des hivers 1985/86, 2008/09, 2009/10) pour le choix des végétaux.

*** Contraintes de sol :**

Les sols du département, et donc la végétation naturelle, sont largement influencés par une assise calcaire. Les essences calcifuges comme le châtaignier (ou le chêne liège présent ponctuellement sur le massif forestier de la Guerche et de la Groie) sont à réserver aux seuls terrains décarbonatés en surface.

Le problème le plus fréquemment rencontré est l'hydromorphie (engorgement du sol pouvant provoquer une asphyxie racinaire et une faible croissance voire une mort des végétaux) ; ces phénomènes d'hydromorphie peuvent parfois être limités par des travaux de décompactage des sols, de drainage ou la plantation sur des ados.

La richesse chimique est le plus souvent suffisante sauf sur certains sols développés sur des matériaux détritiques (cas sur les plateaux de Moulière ou sur les sables qui entourent Châtellerauld).

Dans le cas des plantations urbaines ou sur parking, le volume de sol disponible pour les racines et la surface libre d'imperméabilisation doivent être évalués.

*** Contraintes de voisinage :**

Il convient de prendre en compte les règles édictées par le Code civil (articles 670 à 673) et les Usages locaux de la Vienne (cf. pièce jointe) pour déterminer les distances de plantation minimales à respecter vis-à-vis des fonds voisins. Pour les particuliers ou les entreprises, les documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme mais aussi règlements de lotissement) peuvent apporter des précisions supplémentaires. Les nouvelles plantations ne doivent pas entraîner une perte de jouissance pour les tiers.

Il n'existe pas actuellement de réglementation des boisements dans le département de la Vienne.

* Autres points à prendre en compte :

Paysage protégés / Monuments Historiques : Les plantations d'arbres susceptibles de modifier le paysage existant sont soumises à l'aval de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) au sein des sites classés au titre de la Loi de 1930 ou dans les périmètres de protection des monuments historiques.

Exposition / situation topographique : Lors d'un projet de plantation, les conditions d'exposition ou de drainage des terrains sont à prendre en compte (en général les terrains situés en pied de pente ou exposés à l'Est sont les plus favorables pour les arbres).

Maladies : certaines essences sont fortement sujettes à des pathologies et doivent être évitées en plantation. C'est le cas de l'aulne glutineux (déperissements liés à un champignon pathogène : *phytophthora sp.*), des ormes (*la graphiose* se manifestant encore de manière cyclique), de certains peupliers (*rouilles*, *puceron lanigère*...), des marronniers (brunissement estival du feuillage lié à la teigne minière *Cameraria ohridella*),

Les frênes sont sujets à un déperissement dû à une maladie, *la chalarose*. Cette maladie très pathogène, apparue au début des années 90 en Pologne, est maintenant présente sur le quart nord-est du territoire national. Encore absente de la Vienne, **il est important d'en retarder son apparition en ne plantant plus de frêne**

Dégâts causés par les animaux : Lors d'une plantation en zone agricole, naturelle ou en bord de cours d'eau, la présence des animaux sauvages susceptibles de dégrader les jeunes arbres doit être prise en compte (pose de protections contre les rongeurs ou contre les chevreuils).

II - les essences recommandées en Vienne :

Avant de finaliser un projet de plantation, il est conseillé de s'inspirer des essences poussant naturellement dans les haies et bois situés à proximité du projet.

Les essences citées ci-dessous sont des essences locales ou présentes de longue date dans le paysage de notre département. Peuvent aussi être utilisées dans les secteurs au caractère urbain plus marqué de nombreuses essences horticoles (en veillant toutefois à leur rusticité) en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Autour des bourgs, hameaux (au niveau des « péri villages ») et en secteur viticole, de nombreux **arbres isolés** étaient plantés. Ces arbres peuvent donner une identité forte au paysage local comme dans les plaines du Neuville ou du Loudunais. Pour l'installation de nouveaux sujets, il est conseillé de choisir les essences traditionnelles comme le noyer commun et les fruitiers divers sur tige (amandier, cerisiers, pruniers...). Des vergers haute tige ont aussi été implantés le long de la vallée de la Vienne (Vouneuil-sur-Vienne, La Chapelle Moulière, Bonnes...).

Eventuellement, notamment dans les parcs, quelques résineux peuvent être introduits de manière ponctuelle : 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 sauf sur les franges limousines.

A – Les arbres :

Sur coteaux (et sur les sols superficiels) :

* **en zone à caractère naturel** : chêne pubescent (voire chêne vert si exposition sud), érable de Montpellier (exposition sud), érable champêtre, érable sycomore (pied de pente, exposition nord), tilleul (pied de pente), charme (exposition est ou nord), fruitiers forestiers divers (alisier torminal, cormier, poirier et pommier sauvages), clone « résistant » de l'orme champêtre ...

* **dans les zones au caractère plus urbain** : Micocoulier, arbre de Judée, amandier,...

En fond de vallée :

* **en zone à caractère naturel** : chêne pédonculé, tilleul, charme (sol drainant), érable sycomore (situation confinée), noyer commun (haie, terrains agricoles), noyer hybride, merisier...

et plus proche de la rivière : saules autochtones, peupliers (noirs, trembles, grisards...), *aulne glutineux* (plantation déconseillée mais valorisation des sujets naturels).

* **dans les zones au caractère plus urbain** : marronnier, platane, tulipier de Virginie, (cyprès chauve),...

Sur les plateaux :

chêne sessile (haies, bois), chêne pubescent, noyer commun (haie, terrains agricoles), érable champêtre, tilleul, charme (sol profond), fruitiers forestiers divers (alisier torminal, merisier, cormier, poirier et pommier sauvages), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (si sol décarbonaté),...

* **dans les zones au caractère plus urbain** : marronnier, platane, mûriers,...

* **dans les parcs** : outre les contraintes de sols, il peut être recommandé de choisir les végétaux au sein d'une gamme caractéristique de l'époque de création du parc ou en adéquation avec le bâti proche. Outre les tilleuls (qui a souvent accompagné les ormes) ou les chênes, on peut planter des végétaux comme les sophoras, ginkgos, féviers d'Amérique, marronniers, liquidambers, cèdres ou résineux de collection...

B – Les arbustes :

* **en zone à caractère naturel** : noisetier, charme, buis (coteaux calcaires), fusain d'Europe, sureau, aubépine, églantier, prunellier, ajonc d'Europe (sol acide), viorne aubier et lantane, troène commun, cornouiller sanguin, genévrier commun, bourdaine, camérisier à balais, chèvrefeuille, houx, if (*baies toxiques !*), groseillier commun, cerisier Ste Lucie, néflier, cognassier, épine vinette...

* **en zone au caractère plus urbain** : les mêmes + lilas, arbre de Judée, arbousier (baies comestibles), cytise (! *baies toxiques !*), seringat, rosiers divers, lilas des Indes (exposition chaude), groseilliers à fleurs, eleagnus, laurier noble, laurier-tin, romarin, cotoneaster, ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas, forsythia...

A déconseiller et proscrire en zone naturelle et agricole et pour les aménagements publics :

- 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, robinier,...

III – conseils techniques :

Les plantations doivent être réalisées en règle générale pendant le repos végétatif : de novembre à mars. Les plantations les plus précoces donnent souvent les résultats les meilleurs.

Il est préférable pour la majorité des espèces d'utiliser des plants jeunes (de 1 à 3 ans) en racines nus ou en petite motte ; la plantation de sujets plus âgés impose des dispositions particulières (travail du sol sur un volume important, paillage et arrosage obligatoires pendant au moins deux années, installation de tuteurs).

Un paillage biodégradable (paille naturelle, Bois Raméal Fragmenté, compost, feutre ou dalles...) est recommandé. Si un paillage plastique est utilisé pour la plantation d'une haie, celui-ci devra être enlevé après 3 ou 4 saisons de plantation pour permettre la germination de ligneux spontanés, la densification progressive de la haie et assurer sa pérennité (les semis naturels pouvant assurer le renouvellement progressif des végétaux plantés).

Pour les arbres tiges, en cas d'exposition très chaude ou pour les espèces possédant une écorce fine (merisier, tilleul,...), une protection des jeunes troncs contre les rayons du soleil peut être requise pour éviter des brûlures et des nécroses du tronc.

Les protections contre les rongeurs ou les cervidés, les liens nécessaires au tuteurage devront être enlevés pour éviter des blessures de la tige.

Pour avoir un effet visuel plus rapide et éviter des effets de transparence, planter les haies sur deux ou trois rangs.

Diversité biologique :

La plupart des haies ou des boisements sont composés de plusieurs espèces ; les plantations monospécifiques sont en général à éviter (sauf pour certaines formes architecturées comme les charmillles).

Cependant, il convient notamment en zone rurale de ne pas tomber dans l'excès inverse : on rencontre rarement plus d'une dizaine d'espèces d'arbres dans une haie ou un boisement dit spontané et il est inutile de vouloir planter trop d'espèces différentes sauf à obtenir un effet « arboretum » totalement artificiel.

Il est recommandé de **limiter le nombre des essences introduites mais par contre de gérer les plantations de manière à favoriser l'installation d'une biodiversité locale.**

Le respect et la valorisation du recrû ligneux spontané permettra à des espèces locales comme l'aubépine, le lierre, les ronces de s'installer progressivement... ces espèces sont souvent essentielles pour permettre la nidification et la nutrition des oiseaux.

Pour les projets de grande ampleur en zone rurale (par exemple, création de coulées vertes), il est conseillé de faire appel à des pépiniéristes spécialisés pouvant proposer des « **contrats de culture** » permettant de planter des végétaux dont l'origine locale sera avérée.

Pour augmenter les fonctions de nutrition et d'abri assurées par les haies, il est nécessaire de permettre la floraison et la fructification des espèces ligneuses : une emprise suffisante doit être prévue pour **éviter une taille tous les ans** (de nombreuses essences ne fructifiant que sur du bois de 2 ou 3 ans) au moins pour la partie sommitale de la haie. Le lamier est préférable au broyeur surtout sur les bois anciens.

- document réalisé par la DDT 86 – mise à jour : février 2015 -

ANNEXE 2 – RÈGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

■ STATIONNEMENT DES VEHICULES MOTORISES

Il convient de compter 25 m² pour une place de stationnement (5 x 2,5 mètres + 6 mètres de recul), plus les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite, qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute-tige pour 8 places de stationnement.

Les places de stationnement peuvent être mutualisées au sein d'une même opération.

En ce qui concerne les opérations de plus de 15 000 m² de surface de plancher, le nombre de places nécessaires résultera d'une étude spécifique à la zone prenant en compte les plages-horaires des équipements réalisés.

Le tableau ci-après s'applique aux constructions neuves et opérations d'ensemble de constructions neuves. Pour les utilisations et les occupations du sol non prévues explicitement dans la liste ci-dessous, il sera tenu compte du cas le plus directement assimilable.

Pour les cas de modification, de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante, le nombre minimal de places de stationnement exigible est égal à l'accroissement des besoins générés.

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
HABITATION	
Habitat collectif	1 place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher, même incomplète avec, au minimum, 1 place par logement + 1 place banalisée par tranche de 250 m ² de surface de plancher, même incomplète. Pour les deux-roues motorisés, 1 m ² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.
Habitat individuel	2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 lots dans le cadre d'une opération d'ensemble.
Structures d'hébergement : foyer, résidence service, habitat communautaire	1 place pour 5 logements ou chambres + stationnement du personnel à prévoir.
EHPAD	1 place pour 3 chambres.
Résidence de tourisme	1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir. Pour les deux-roues motorisés, 1 m ² par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.
Logements locatifs avec prêts aidés par l'État	1 place par logement au maximum.

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE, AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES	
Établissement industriel ou artisanal	30% de la surface de plancher.
Entrepôt	30% de la surface de plancher.
Commerces	Le nombre de places devra être calculé de façon à ne pas excéder les 3/4 de la surface de vente.
Bureau, activité de service	60% de la surface de plancher.
Hôtel, restaurant	1 place pour 10 m ² de salle de restaurant. 1 place par chambre.
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Établissement d'enseignement du 1 ^{er} degré	1 place par classe.
Établissement d'enseignement du 2 nd degré	2 places par classe.
Établissement hospitalier, clinique	100% de la surface de plancher.
Piscine, patinoire	50% de la surface de plancher.
Stade, terrain de sports	10% de la surface du terrain.
Salle de spectacles, salle de réunion	1 place pour 5 personnes assises.
Lieu de culte	1 place pour 15 personnes assises.
Cinéma	1 place pour 3 fauteuils dans le respect de l'emprise maximale prévue à l'article L.111-19-1 du Code de l'Urbanisme.
Autres lieux recevant du public	50% de la surface de plancher.
<i>Nota : pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, des places pour les deux-roues motorisés devront être prévues en sus des places pour les véhicules (et à quantifier au minimum).</i>	

Si l'application des normes résultant du tableau ci-avant conduit à la réalisation de trop nombreuses places de stationnement et met ainsi en danger le paysage urbain ou l'architecture de la construction, le Permis de Construire peut être refusé. Toutefois, il pourra être accordé dans les cas suivants :

- Le pétitionnaire réalise ou acquiert les places nécessaires sur un terrain proche ;
- Le pétitionnaire démontre qu'il existe des places de stationnement disponibles dans un parc public ou sur une voie publique à proximité de l'opération, même si le pétitionnaire n'obtient pas de concession à long terme.

■ STATIONNEMENT DES VELOS

Les modalités de stationnement relatives aux vélos doivent tenir compte de la réglementation en vigueur et, notamment, de l'article L.111-5-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Autant que faire se peut, les espaces dédiés au stationnement des vélos seront couverts et éclairés et se situeront en rez-de-chaussée du bâtiment ou, à défaut, au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment. Chaque espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Habitat collectif	1 place de vélo par logement
Lieu de travail	1 place de vélo pour 10 emplois
Établissement scolaire	2 places de vélo pour 10 élèves en provenance de moins de 5 kilomètres
Administration	2 places de vélo pour 10 bureaux
Équipement sportif / culturel	2 places de vélo pour 50 places assises
Commerce	1 place de vélo pour 100 m ² de surface de vente
Transports en commun	5 places de vélos pour 300 voyageurs (gare, arrêt de transports en commun)