

COMMUNE D'INGRANDES-SUR-VIENNE

Titre de l'étude :
PLAN LOCAL D'URBANISME

Type de document:
PIECE N°6
RÈGLEMENT.

PLU	PRESCRIPTION	APPROBATION
Élaboration du PLU	7 septembre 2015	23 juillet 2018
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date 23/07/18	Le Maire :	

Concept <i>Ingénierie</i>	Version	Date	Établi par
347, Ave de Limoges CS 68640 79 026 NIORT Cedex Tél. : 05.49.77.32.76 – Fax : 05.49.77.32.70 info@concept-ingenierie.com un service de la SAFER POITOU-CHARENTES	Approbation	110718	NM

SOMMAIRE

1. SOMMAIRE	0
2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	4
3. DISPOSITIONS GRAPHIQUES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	10
4. ZONE U = BOURG ET VILLAGES	13
5. ZONE UH = ZONE D'ACTIVITES	18
6. ZONE UL = ZONE URBAINE LOISIRS	21
7. ZONE UX = ZONE D'EMPRISE FERROVIAIRE	23
8. ZONE AU = ZONE A URBANISER	25
9. ZONE 1AUH = ZONE A URBANISER A COURT TERME A VOCATION INDUSTRIELLE ...	26
10. ZONE N = ZONE NATURELLE	28
11. ZONE A = ZONE AGRICOLE	32
12. ANNEXE 1 : ARRETES ASSAINISSEMENT AUTONOME	37
13. ANNEXE 2 : ARRETE SEUIL DEFRICHEMENT	38
14. ANNEXE 3 : LISTE DES ESSENCES PRECONISEES EN VIENNE.....	39
15. ANNEXE 4 : DEFINITIONS.....	40

TITRE I :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal les articles suivants du règlement national urbanisme:

- R 111.2 : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- R.111.4. : refus ou prescriptions spéciales pour les constructions de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- R111.26. : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles [L. 110-1](#) et [L. 110-2](#) du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.
- R 111.27 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Zones U

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

La zone Ua correspond aux parties agglomérées anciennes du centre bourg. Les constructions y sont denses et généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu.

La zone Up correspond à l'extension actuelle du bourg. Elle comprend les ensembles pavillonnaires.

La zone Ug correspond aux grands ensembles.

La zone Uc correspond à la zone urbaine des hameaux.

La zone Uh couvre des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités industrielles

La zone Uh1 est une zone dédiée à l'accueil de petite industrie, d'artisanat et de commerce.

La zone UI est une zone urbaine destinée à accueillir équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi que les plans d'eau à usage de loisirs.

La zone Ux II est une zone réservée aux équipements ferroviaires.

Zones AU

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

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

1AUh : Il s'agit d'une zone équipée destinée à une urbanisation à court terme à vocation industrielle.

Zones N

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

N : Zone naturelle boisée ou non qu'il convient de protéger.

Zones A

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

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

Un sous secteur **Ap** caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières. La constructibilité est fortement limitée sur ces secteurs.

Un sous secteur **AIs**, de taille et de capacité limitée, est destiné à accueillir les équipements sportifs ou de loisirs motorisés..

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Sauf mention contraire dans les règlements de chaque zone, les dispositions des articles ci-dessous s'appliquent à l'ensemble des zones et sont le cas échéant complétées par les dispositions spécifiques à chacune des zones. En cas de règles contradictoires, ce sont les dispositions spécifiques des zones qui s'appliquent.

Ces dispositions peuvent être complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les projets doivent être compatibles avec celles-ci et conformes au règlement.

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règlements spécifiques aux Plans de Prévention des Risques Inondation.
- Les règles spécifiques aux études de danger « gaz » et « terrena ».
- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage .
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres.

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article-1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les secteurs soumis à des risques technologiques

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques sont interdites les constructions, installations et mode d'occupation du sol de toute nature, à l'exception des occupations et utilisations du sol autorisées à l'article suivant.

Les secteurs soumis au risque inondation.

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques, les règles du PPRI s'appliquent. Le PPRI est disponible dans les annexes du PLU.

Article-1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

En secteur concerné par le risque cavité

Les occupations et utilisations du sol autorisées 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 et des terrains environnants.

Les secteurs soumis à des risques technologiques

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques sont autorisés les occupations et utilisations du sol suivantes :

Zone de risque fort (r)

Les constructions, installations et mode d'occupation du sol suivants sont autorisés :

- les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques,
- les aménagements et les extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

La construction d'infrastructure de transport est interdite, à l'exception des voies de desserte de l'établissement classé et de la zone industrielle.

Zone de risque moyen (B)

Les nouvelles constructions ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux risques (sont donc notamment interdites les constructions de nouvelles habitations, d'établissements recevant du public, de locaux occupés régulièrement...).

Les voies de communication dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour sont interdites.

Zone de risque faible (b)

Les nouvelles constructions ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils soient conçus et réalisés de manière à ce que la sécurité des

occupants, des bâtiments et des usagers soit assurée face à un aléa correspondant à un effet de surpression de 20 mbar (hPa).

En zone de risque technologique « gaz »

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques, les règles définies par l'arrêté préfectoral n°2016-DRCLAJ/BUPPE-094 en date du 31 mars 2016 s'appliquent. Cet arrêté est disponible en annexe.

Les secteurs soumis au risque inondation.

Dans les secteurs délimités sur les documents graphiques, les règles du PPRI s'appliquent. Le PPRI est disponible dans les annexes du PLU.

Chapitre 2: Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article- 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation

Les constructions* doivent respecter la pente naturelle du terrain et s'adapter à sa configuration. La gestion des niveaux* d'implantation* des constructions* par rapport au terrain naturel doit être étudiée au plus près de celui-ci afin de bien maîtriser l'intégration et l'impact sur l'écoulement des eaux pluviales.

Article 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Tout projet doit prendre en compte les caractéristiques de l'environnement dans lequel il s'intègre, tant par la conception des volumes, l'architecture que par les matériaux utilisés et les couleurs générales. Un soin particulier doit être apporté à la volumétrie des toitures afin qu'elles s'harmonisent avec la silhouette des bâtiments environnants. *(voir cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères).*

Les annexes*, vérandas, garages, remises, celliers et abris de jardin seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris cohérent et harmonieux avec le bâtiment principal.

Les matériaux d'aspect verrier sont autorisés.

Est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...).

Les enduits des façades maçonnées doivent être de ton pierre de pays.

Toitures

La pose de châssis de toiture doit être étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade et de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture. La multiplicité des dimensions et des implantations est à éviter *(voir cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères).*

Locaux et dispositifs techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être, dans la mesure du possible, intégrés dans la construction* ou dans la clôture* en s'implantant selon une logique de dissimulation qui prend en compte les modénatures et les matériaux constitutifs. *(voir cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères).*

Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées, en retrait des façades et ne peuvent être en saillie* sur le domaine public. Elles doivent être positionnées de façon à être le moins visibles possible depuis l'espace public.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs* de production d'énergie renouvelable* intégrés à la construction* doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture. *(voir cahier des recommandations architecturales urbanistiques et paysagères).*

Article 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les clôtures

Généralités

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé,...).

Dans la mesure du possible, les murs en moellons existants seront conservés.

Par leur nature, leur implantation, leurs proportions et le choix des matériaux, les clôtures* doivent participer à l'ordonnance du front bâti, assurer la cohérence urbaine en s'harmonisant avec les clôtures* avoisinantes.

Dans un souci de sobriété et d'harmonie d'ensemble :

- Le bord haut de la clôture* est de préférence horizontale,
- Les clôtures* doivent être à redans* en cas de voirie en pente,
- Les murets en agglomérés doivent être enduits.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture* et s'harmoniser avec la construction* principale et les clôtures* environnantes.

Pour les nouvelles clôtures* sont interdites, les plaques préfabriquées de béton lisse ou similaire, sauf en limite séparative* lorsqu'il s'agit d'une seule rangée en soubassement (hauteur maximale de 0,50 m),

Les haies protégées (L151-23 du code de l'urbanisme).

Le renouvellement des arbustes et des arbres de haut jet sera assuré :

- soit naturellement en laissant pousser de jeunes sujets déjà en place après la coupe, et en les protégeant du bétail si nécessaire,
- soit artificiellement en replantant des arbres et/ou arbustes, selon la liste des essences locales (Cf. Liste des essences préconisées en annexe)..

En bordure de cours d'eau, les précautions suivantes sont obligatoires :

- alterner les zones ensoleillées et ombragées,
- ne pas abandonner les branchages coupés,
- couper les arbustes ayant tendance à verser, obstruer le cours d'eau.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Article 3.1 : Desserte par les voies et emprises publiques

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.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble à desservir, permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que la défense contre incendie, protection civile et brancardage.

Les impasses créées doivent être aménagées pour assurer le retournement aisé des véhicules dès lors qu'elles dépassent 50 m et qu'une desserte incendie ou collecte des déchets se révèlent nécessaires.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article 3.2 : Stationnements

Logement.

En zone Ua : Une place de stationnement par logement.

Autres zones : 2 places de stationnement par logement.

Autres destinations.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

il appartiendra au pétitionnaire de déterminer le nombre des emplacements de stationnement nécessaire pour satisfaire cette exigence. Pour ce faire, il lui faudra prendre en compte la destination de la construction, sa situation géographique, les possibilités de fréquentations simultanées ...

Article 3.3 : Desserte par les réseaux

Eau potable.

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

Assainissement

Eaux usées.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Le rapport d'étude de sol à la parcelle, dont le but est de prescrire le dispositif à mettre en oeuvre, réalisée par un bureau d'études, devra être annexé au dossier que le demandeur déposera pour validation auprès du Service Public D'Assainissement Non Collectif (SPANC). L'attestation remise par la SPANC, après instruction, devra obligatoirement être annexée au dossier de permis de construire

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

Effluents non domestiques

Les effluents non domestiques peuvent être raccordés au réseau en cas de prétraitement adapté et sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau.

Eaux pluviales

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

Électricité

Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

Les réseaux d'alimentation électrique doivent être mis en souterrain dans les lotissements et les groupements d'habitations.

Autres réseaux

Sur le domaine public, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains là où ces réseaux le sont déjà. En cas d'impossibilités techniques, ils devront avoir un impact visuel limité.

Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

DISPOSITIONS GRAPHIQUES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Dispositions graphiques du zonage

Haies et bosquets protégés

Les haies et bosquets protégés relèvent de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les haies et bosquets repérés à ce titre doivent être maintenus. Dans la mesure du possible, ils ne doivent pas être détruits. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif.

Emplacement réservé.

Les emplacements réservés relèvent de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Espace boisé classé L113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Dispositions particulières relatives aux servitudes d'attente de projet (article L.151-41 5° du code de l'urbanisme)

Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

N° de servitude	la limitation de la constructibilité pour les nouvelles constructions	Bénéficiaire
17	20m ² d'emprise au sol ou 20m ² de surface de plancher.	Commune

Chemin piéton et itinéraire cyclable à conserver et à mettre en valeur

Les chemins piétons et cyclables à conserver et à mettre en valeur relèvent de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ils doivent être maintenus, a minima, et valorisés dans le cadre de projets.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U = Bourg et villages

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone Ua correspond aux parties agglomérées anciennes du centre bourg. Les constructions y sont denses et généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu.

La zone Up correspond à l'extension actuelle du bourg. Elle comprend les ensembles pavillonnaires.

La zone Ug correspond aux grands ensembles.

La zone Uc correspond à la zone urbaine des hameaux.

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règlements spécifiques aux Plans de Prévention des Risques Inondation.
- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage .
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres.

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre U-1– Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article U 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées.
- Les affouillements*, exhaussements* de sols, les dépôts et stockage de matériaux à l'exception de ceux mentionnés à l'article Ua2.
- L'aménagement des terrains de camping et de caravaning.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping, caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisir (PRL) et les habitations légères de loisir.
- Les dépôts de véhicules de déchets ou de matériaux.

Article U 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

Les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière et les travaux sur les entrepôts existants,

Les affouillements, exhaussements de sols, dépôt et stockage de matériaux s'ils sont liés à des constructions* ou installations admises dans la zone.

La création et l'extension d'Installations Classées pour la protection de l'environnement, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances (olfactives, sonores, pollutions...) pour le voisinage et répondent aux besoins des habitants et usagers de la zone (ex : boulangerie, garage...).

Chapitre U2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article U 2.1 : Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur Ua

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement.

Cependant, les constructions pourront également être édifiées en retrait par rapport à l'alignement, à condition qu'elles comprennent un volume en retour* joignant l'alignement et qu'un mur plein ou grille d'une hauteur minimale d'un mètre soixante (1,60 m).. soit édifié le long de la voie publique sur le reste de la façade du terrain.

Toutefois, dans le cas de constructions à adosser à un immeuble existant, même sur une autre propriété, celles-ci pourront être édifiées dans le prolongement du bâti existant, sans qu'il soit imposé d'éléments en retour ou de clôture à l'alignement.

D'autres implantations pour les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une construction existante, pourront être autorisées, lorsqu'il est impossible, en raison de la configuration parcellaire ou de la structure du bâti environnant, de les édifier à l'alignement.

En secteur Up

Lorsque l'une ou plusieurs des constructions existantes, situées sur les terrains contigus, du même côté de la voie, ont un recul uniforme, une distance* de retrait identique au recul constaté peut-être exigée. Si les constructions* voisines présentent des reculs différents, une distance* de retrait identique à l'un des reculs constatés ou comprise entre les deux peut-être exigée. Ces implantations peuvent être exigées si elles permettent une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans

son environnement.

Lorsqu'un bâtiment existant sur l'unité foncière est implanté en recul par rapport à l'alignement, une implantation respectant le même recul pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction dans son environnement.

En secteur Ug

Non réglementé

En secteur Uc

Règle générale.

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement
- Ou en retrait à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9 m) au moins de l'axe de la voie.

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

Les extensions de bâtiments existants qu'il serait impossible de réaliser, en raison de la configuration parcellaire, suivant la réglementation énoncée aux alinéas ci-dessus, pourront être autorisées. De même, pourront être autorisées les extensions situées dans le prolongement du bâti existant, sur la parcelle.

Règles alternatives.

Lorsque l'une ou plusieurs des constructions existantes, situées sur les terrains contigus, du même côté de la voie, ont un recul uniforme, une distance* de retrait identique au recul constaté peut être exigée. Si les constructions* voisines présentent des reculs différents, une distance* de retrait identique à l'un des reculs constatés ou comprise entre les deux peut être exigée. Ces implantations peuvent être exigées si elles permettent une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction nouvelle dans son environnement.

Lorsqu'un bâtiment existant sur l'unité foncière est implanté en recul par rapport à l'alignement, une implantation respectant le même recul pourra être imposée si elle permet une insertion plus discrète et plus harmonieuse de la construction dans son environnement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

En secteur Ua

La construction peut être implantée en limites séparatives.

L'implantation en retrait d'une limite séparative n'est autorisée qu'à condition de respecter un recul minimal de 3 mètres pour la construction principale.

En secteurs Up et Uc.

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- Les constructions pourront être édifiées le long des limites séparatives à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m.
- Dans le cas où elles s'adosent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à celle-ci.

Implantation des constructions par rapport aux bâtiments voisins.**En secteur Ug**

Les choix en matière d'implantation des constructions devront permettre de limiter les effets d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre.

Hauteur maximum des constructions.

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

En tout état de cause, la hauteur des constructions projetées doit être composée en harmonie avec l'environnement bâti existant, notamment lorsqu'il y a unité de hauteur le long d'une rue ou autour d'une place. Le respect de cette unité est valable également pour les rues en pente (maintien de la régularité des décrochements par exemple). L'harmonie avec l'environnement bâti existant est ici entendue avec les constructions qui jouxtent le projet.

En secteur Ua

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder neuf mètres (9,00 m.) à l'égout du toit, sauf problème technique.

En secteurs Up et Uc.

La hauteur est limitée à 3 niveaux.

En secteur Ug

La hauteur est limitée à 5 niveaux.

Article U2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article U2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtisClôtures**Hauteurs**

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1m20,
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage l'ensemble ne dépassant pas 1,6 mètres.
- toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

En limites séparatives, les clôtures peuvent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1m80,
- d'un mur-bahut surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1m80,
- de haies vives, composées préférentiellement d'essences locales variées, d'une hauteur maximale de 2m.

Aspects

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures

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

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

Les grillages seront préférentiellement doublés de haies vives d'essences locales.

Les clôtures végétales, de type champêtre avec des essences locales et horticoles en mélange, (Cf. Annexe 3 : liste des essences préconisées) sont préconisées.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Article U 3.1 : Desserte par les voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Article U 3.2 : Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Article U 3.3 : Stationnement

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

ZONE Uh = Zone d'activités

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

« La zone Uh couvre des secteurs destinés à accueillir préférentiellement des activités industrielles. En raison d'une part de la spécificité de leurs besoins en matière de foncier et d'infrastructures de transport, et d'autre part des nuisances qu'elles génèrent. La zone peut également accueillir des services et des équipements collectifs.

La zone Uh1 est une zone dédiée à l'accueil de petite industrie, d'artisanat et de commerce. »

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règles spécifiques aux études de danger « gaz » et « terrena ».
- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre 1 - Uh Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article Uh-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les constructions* à usage d'habitation autres que les logements de fonction à condition qu'ils soient intégrés dans le volume du bâtiment principal.
- Les affouillements*, exhaussements* de sols, les dépôts de matériaux, de ferrailles, de déchets, non liés aux travaux de construction* ou d'aménagement admis dans la zone.
- Le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.
- Les constructions* et installations destinées à l'exploitation agricole.
- Les locaux de bureaux accueillant des administrations publiques.
- Les établissements de santé, d'enseignement et d'action sociale.
- Les salles d'art et de spectacles.
- Les équipements sportifs.

Article Uh-2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

Non réglementé.

Chapitre 2 - Uh : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Article Uh-21 : Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En secteur Uh

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

En bordure des autres voies, les constructions doivent être édifiées à dix mètres (10,00 m) au moins de l'alignement et à quinze mètres (15,00 m) au moins de l'axe de la voie. Toutefois, peuvent être implantés à cinq (5,00 m) minimum de l'alignement et à dix mètres (10,00 m) au moins de l'axe de la voie, les constructions à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de distribution de carburant.

L'implantation des constructions aux abords des voies piétonnes et cyclables est libre.

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

En secteur Uh1

Les constructions doivent être édifiées à cinq mètres (5,00 m.) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9,00 m.) au moins de l'axe de la voie.

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

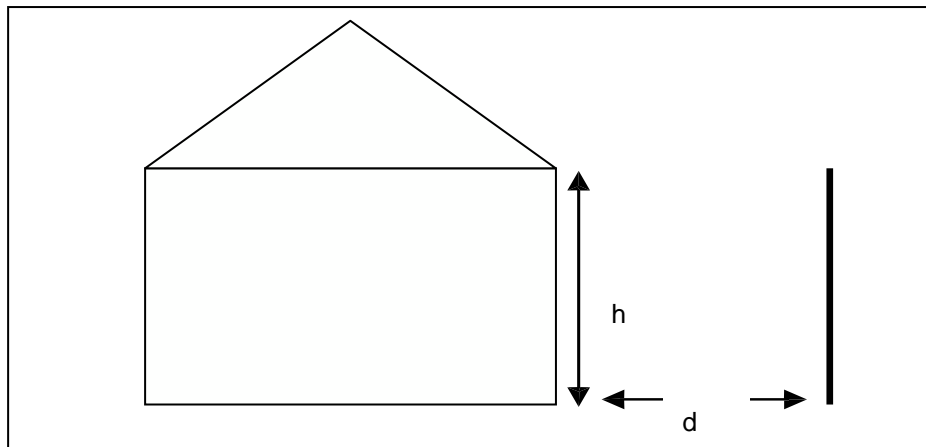
En secteur Uh

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à huit mètres (8,00 m).

Une règle différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics et des équipements collectifs. Lorsqu'elle n'est pas nulle la distance minimum est portée à trois mètres (3,00 m).

En secteur Uh1

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Soit $d \geq 1/2h$ (avec $d \geq 3$ m)

Hauteur maximum des constructions

En secteur Uh

Non réglementé

En secteur Uh1

La hauteur des constructions ne pourra dépasser onze mètres (11,00 m.) à l'égout du toit, sauf exigences techniques particulières.

Article Uh 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Non réglementé.

Article Uh 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les clôtures.

La hauteur maximale est fixée à 3 m, sauf obligations découlant de dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'activités.

La hauteur maximale des murs est limitée à 2,30m.

Chapitre Uh-3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés.

Article Uh 3.1 : Desserte par les voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Article Uh 3.2 : Desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales sauf :

- L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un prétraitement.

Article Uh 3.3 : Stationnement

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

ZONE UI = zone urbaine Loisirs

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

«La zone UL est une zone urbaine destinée à accueillir équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi que les plans d'eau à usage de loisirs, les terrains de camping/ caravanning et les parcs résidentiels de loisir, comprenant toutes les constructions* et installations d'accompagnement nécessaires.»

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règlements spécifiques aux Plans de Prévention des Risques Inondation.
- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article UI 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles nécessaires à la vocation de la zone ou autorisées sous conditions.

Article UI 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

L'extension, des habitations existantes dans la limite de:

- 50% de la surface de plancher des constructions, de moins de 100m², existantes à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois.
- 30% de la surface de plancher des constructions, supérieures à 100m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.
- que la densité bâtie* soit limitée au maximum à 1.

La construction d'annexes, à l'habitation, dans la limite d'une emprise au sol totale de 50 m² sous réserve :

- que tout ou partie de la construction soit implantée à moins de 20 m de l'habitation,
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UI 2-1 : Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des voies classées à grande circulation et le long de certaines voies départementales et communales, il convient de respecter les dispositions symbolisées sur le plan de zonage.

Article UI 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Article UI 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

ZONE Ux = zone d'emprise ferroviaire

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements ferroviaires.

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règles spécifiques aux études de danger « gaz » et « terrena ».
- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre Ux-1– Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article Ux1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas prévues à l'article 2 ci-après.

Article Ux 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services, publics ou d'intérêt collectif, ferroviaires y compris les exhaussements et affouillements qui y sont liés.

Chapitre Ux 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Chapitre Ux 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU = zone à urbaniser

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone 1AU est une zone destinée à une urbanisation à court terme. L'aménagement de la zone devra respecter les règles du présent règlement et être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement. L'implantation des constructions ne devra pas remettre en cause l'aménagement cohérent et global de la zone.

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre AU 1-Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : AU – occupations et utilisations du sol interdites

Il est fait application des règles de la zone Ua.

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

Les constructions* admises en zone Ua y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Chapitre AU-2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Chapitre AU-3 :Équipements, réseaux et emplacements réservés

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

ZONE 1AUh = zone à urbaniser à court terme à vocation industrielle

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation à court terme à vocation industrielle

L'aménagement de la zone devra respecter les règles du présent règlement et être compatible avec les principes exposés dans les orientations d'aménagement. L'implantation des constructions ne devra pas remettre en cause l'aménagement cohérent et global de la zone.

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage .
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres.

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre 1-Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1 : 1AUh – occupations et utilisations du sol interdites

Il est fait application des règles de la zone Uh.

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

Les constructions* admises en zone Uh y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Chapitre 2 :Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Chapitre 3 :Équipements, réseaux et emplacements réservés

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N = zone naturelle

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation)

La zone naturelle et forestière (zone N) correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

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;

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](#), dans les conditions fixées par ceux-ci. (R151-25 du code de l'urbanisme)

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règlements spécifiques aux Plans de Prévention des Risques Inondation.
- Les règles spécifiques aux études de danger « gaz » et « terrena ».
- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage .
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres.

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article N 1.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou autres que celles mentionnées à l'article 1-2.

Article N 1.2 : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

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.

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site l'extension, des habitations existantes dans la limite de:

- 50% de l'emprise au sol des constructions, de moins de 100m², existantes à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois.
- 30% de l'emprise au sol des constructions, supérieures à 100m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.
- que la densité bâtie* soit limitée au maximum à 1.

La construction d'annexes, à l'habitation, dans la limite d'une emprise au sol totale de 50 m² sous réserve

- que tout ou partie de la construction soit implantée à moins de 20 m de l'habitation,
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages.
- que la densité bâtie* soit limitée au maximum à 1.

Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que :

- la taille du bassin n'excède pas 50m² d'emprise au sol.
- que tout ou partie de la construction soit implantée à moins de 20 m de l'habitation.

La restauration et l'adaptation des constructions existantes.

Les affouillements et les exhaussements du sol.

Le changement de destination des constructions existantes, repérées sur le règlement graphique, sous réserve que ces occupations ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur et ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

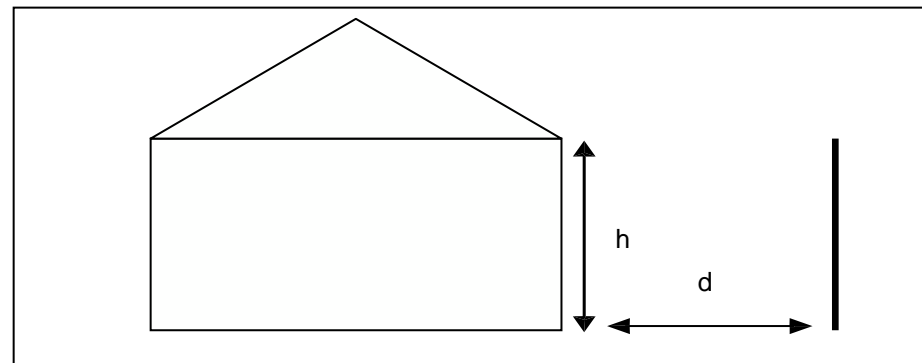
Article N 2-1 : Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des voies classées à grande circulation et le long de certaines voies départementales et communales, il convient de respecter les dispositions symbolisées sur le plan de zonage.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Soit $d \geq 1/2h$ (avec $d \geq 3$ m)

Hauteur maximale des constructions

Constructions destinées à l'habitat.

La hauteur maximale de la construction ne pourra excéder huit mètres (8,00 m.) à l'égout du toit.

Autres constructions

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale.

Article N 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du terrain.

Article N 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les clôtures

Les clôtures* doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation* et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales.

Les clôtures* naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) doivent, dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées. De manière générale, les clôtures* doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

En secteur concerné par le risque inondation (PPRI), les clôtures formant obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement sont interdites.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A = zone agricole

Extrait du rapport de présentation

Rappel R151-22 du code de l'urbanisme

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

Rappel R151-23 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](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

Un sous secteur Ap caractérise les secteurs voués à l'agriculture mais protégés du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères particulières. La constructibilité est fortement limitée sur ces secteurs.

Un sous secteur Zone Als : Secteur, de taille et de capacité limitée, accueillant des activités de sports bruyantes

Éléments d'information :

En sus du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du PLU est attirée sur le fait que les documents suivants sont à consulter car ils comportent des prescriptions supplémentaires :

- Les règles spécifiques aux études de danger « gaz » et « terrena ».
- Les règles spécifiques liées aux périmètres de captage
- Les prescriptions d'isolement acoustique liées aux nuisances sonores dues aux infrastructures de transports terrestres

Il est par ailleurs rappelé que tous les projets de constructions doivent respecter les réglementations en vigueur en ce qui concerne les risques de sécheresse et les risques de séisme.

Chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Article A 1-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En secteur A

Sont interdites les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole ou autres que celles mentionnées à l'article 1-2.

De plus , en secteur Ap

Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

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

Dans les secteurs A et Ap :

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 ;

Les constructions*ou les extensions*, à usage de logements de fonction dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire compte tenu de l'importance ou de l'organisation des exploitations agricoles et qu'elles sont implantées en continuité avec un ensemble bâti existant, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences sanitaires. En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement

de fonction ne peut être acceptée qu'à la condition qu'il n'en préexiste pas et après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site l'extension, des habitations existantes dans la limite de:

- 50% de l'emprise au sol des constructions, de moins de 100m², existantes à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois.
- 30% de l'emprise au sol des constructions, supérieures à 100m², existantes à la date d'approbation du PLU en une ou plusieurs fois.
- que la densité bâtie* soit limitée au maximum à 1.

La construction d'annexes, à l'habitation, dans la limite d'une emprise au sol totale de 50 m² sous réserve :

- que tout ou partie de la construction soit implantée à moins de 20 m de l'habitation,
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité des paysages.
- que la densité bâtie* soit limitée au maximum à 1.

Les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, sont tolérées dès lors que :

- la taille du bassin n'excède pas 50m² d'emprise au sol.
- que tout ou partie de la construction soit implantée à moins de 20 m de l'habitation.

La restauration et l'adaptation des constructions existantes.

Les affouillements et les exhaussements du sol.

Le changement de destination des constructions existantes, repérées sur le règlement graphique, sous réserve que ces occupations ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur et ne génèrent pas de gêne pour le développement des activités agricoles environnantes (respect des règles de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles).

Dans le secteur Als.:

Les installations, aménagements et constructions destinées aux équipements sportifs de loisirs motorisés dans la limite d'une emprise au sol de 100m² et sous réserve

- Que la densité bâtie* soit limitée au maximum à 1 ,
- Que l'implantation des constructions se situent :
 - o à moins de 30 m de l'axe de la voie communale VC3
 - o à moins de 45m de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

Les installations, aménagements et travaux directement nécessaires à la gestion de la fréquentation du public (les cheminements piétons, sanitaires, clôtures...).

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

Les aires de stationnement ouvertes au public.

Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation des opérations autorisées.

Chapitre A-2 : Caractéristique urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

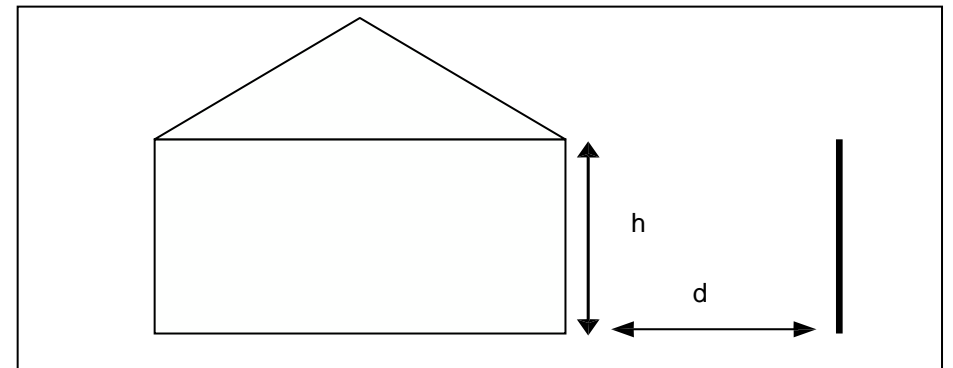
Article A 2-1 : Volumétrie et implantation des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des voies classées à grande circulation et le long de certaines voies départementales et communales, il convient de respecter les dispositions symbolisées sur le plan de zonage.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.



Soit $d \geq 1/2h$ (avec $d \geq 3$ m)

Hauteur maximale des constructions

Constructions destinées à l'habitat.

La hauteur maximale de la construction ne pourra excéder huit mètres (8,00 m.) à l'égout du toit.

Équipements d'intérêt collectif et services publics (dont constructions destinées aux équipements sportifs de loisirs motorisés).

La hauteur maximale est limitée à cinq mètres (5,00 m.) à l'égout du toit.

Autres constructions

Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale.

Article A 2.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de la surface du terrain.

Article A 2.3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les clôtures

Les clôtures* doivent être, par leur nature, leur aspect, leur implantation* et leurs dimensions, intégrées à leur environnement immédiat et privilégier les compositions végétales.

Les clôtures* naturelles existantes (talus plantés ou haies bocagères) doivent, dans la mesure du possible, être conservées, voire régénérées. De manière générale, les clôtures* doivent être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Chapitre 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Article A3-1 Desserte par les voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

Article A3-2 : Desserte par les réseaux

Les effluents non domestiques peuvent être raccordés au réseau en cas de prétraitement adapté et sous réserve de l'accord du gestionnaire de réseau.

Article A3-3 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique.

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles générales.

VI Les . Annexes

Annexe1 : Arrêtés assainissement autonome

Deux arrêtés réglementent l'implantation des systèmes d'assainissement individuel dans la Vienne :

- Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif [en ligne] disponible sur
« <http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000025835036&dateTexte=&categorieLien=id> »
- Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif [en ligne] disponible sur
« http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=12D8F16C7F9730871D6A18CECBC5BB73.tpdjo03v_3?cidTexte=JORFTEXT000021125109&dateTexte=20130710 »

Annexe 2 : Arrêté seuil défrichement

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

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

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

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

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

Fait à Poitiers le 03/02/2005

Pour le Préfet,

Le Secrétaire Général de la Préfecture

de la Vienne,

François PENY

Annexe 3 : liste des essences préconisées en Vienne

Conformément aux recommandations de l'office national des forêts il conviendra de proscrire la plantation de frênes, ces derniers étant touchés par des champignons pathogènes, actuellement incurables.

Strate arborée :

➤ **en zone à caractère naturel :**

chêne pédonculé (haies), frêne commun (haies, sol profond), chêne sessile (bosquets), chêne pubescent (voire chêne vert sur sol très superficiel), noyer commun, érable champêtre, érable de Montpellier (sol très superficiel), tilleul, charme, fruitiers forestiers divers (alisier torminal, merisier, cormier, poirier et pommier sauvages), fruitiers domestiques traditionnels sur tige, clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté), hêtre (ambiance confinée),...

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

➤ **en zone plus « urbaine » :**

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, mûriers, érable sycomore (sol profond), tulipier de Virginie (sol profond), ...

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

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, séquoias, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime, douglas ...

*** strate arbustive :**

➤ **en zone à caractère naturel :**

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

➤ **en zone plus « urbaine » :**

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

A proscrire en zone naturelle :

- 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...

Annexe 4 : Définitions

ACCES

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

AFFOUILLEMENT ou EXHAUSSEMENT

Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend les chaussées, les trottoirs, les espaces plantés, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces. En cas de voirie à créer, l'alignement correspond à la limite d'emprise de la future voie.

ANNEXE

Une annexe est 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 qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BALCON

Plancher formant saillie sur une façade, et ceint par une balustrade ou un garde-corps.

BÂTIMENT.

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CHANGEMENT DE DESTINATION.

La transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux.

CLÔTURES.

Une clôture désigne tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites.

Pour les clôtures sur rue, les hauteurs indiquées dans les différentes zones sont les hauteurs apparentes depuis les voies ou emprises publiques.

Dans le cas particulier de terrains en surplomb de ces voies ou emprises publiques et nécessitant un mur de soutènement, les hauteurs indiquées peuvent être majorées de manière à respecter les hauteurs réglementaires de sécurité.

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..

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION (EQUIPEMENT) D'INTERET COLLECTIF

Édifice affecté à une mission de service public, par exemple dans les domaines du transport, de l'enseignement-/recherche, de l'action sociale, de la santé de la culture et des loisirs...

DEBIT DE FUITE

Débit maximum admis à la sortie d'un ouvrage de stockage (bassin de retenue) ou de transit des eaux pluviales.

DENSITE BÂTIE

La densité bâtie indique le rapport entre la somme des surfaces de plancher et la surface totale du périmètre étudié.

La somme des surfaces de plancher intègre l'ensemble des bâtiments constituant la propriété.

Le périmètre étudié correspond à l'ensemble des parcelles cadastrales accueillant les bâtiments constituant la propriété.

DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUEVELABLE

Chauffe-eau solaire, modules photovoltaïques, réseau de chaleur, pompe à chaleur, géothermie, éolienne... (liste indicative).

DISTANCE

La distance est comptée perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limites séparatives), à titre d'exemple des implantations possibles dans le cas d'une distance de retrait uniforme au retrait constaté et les distances à prendre en compte par rapport aux limites séparatives :

ELEMENTS ARCHITECTURAUX

Sont considérés comme éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que corniches, auvents, bandeaux, soubassement, appui de baie... mais ne créant pas de surface de plancher.

ELEMENTS D'INTERET PAYSAGER (EIP)

Outils dont l'existence est fondée sur l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme. Ils sont complémentaires à l'espace boisé classé et aux boisements soumis au régime forestier.

Ils visent notamment à préserver le réseau bocager et des boisements spécifiques. Les dispositions réglementaires qu'ils impliquent sont précisées dans le règlement.

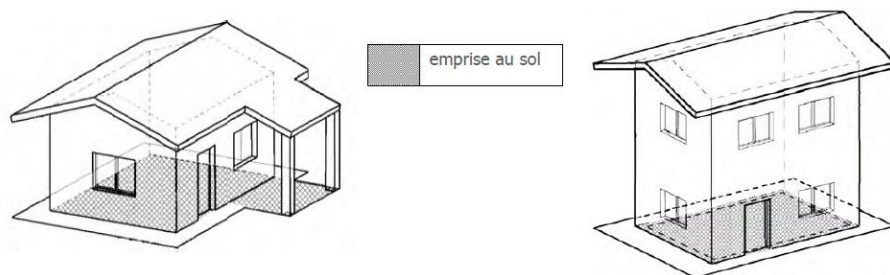
EMPLACEMENT RESERVE (ER)

Procédé de réservation qui consiste à délimiter sur les documents graphiques des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts.

Les bénéficiaires et les destinations sont précisés sur les documents graphiques.

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.



ENERGIE RENOUVELABLE

Énergie issue d'une ressource renouvelable (bois, soleil, géothermie, biogaz, déchets verts...) qu'elle soit exploitée sous forme de chaleur ou d'électricité.

Le raccordement à un réseau de chaleur vertueux (production à base de plus de 50% d'énergie renouvelable) vaut intégration d'un dispositif de production d'énergie renouvelable.

ESPACE BOISE CLASSE (EBC)

En application de l'article L.113.1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, réseaux de haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation, et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACE LIBRE

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par la construction, les espaces réservés au stationnement ou à la circulation automobile.

En outre, les terrasses végétalisées, les toitures végétalisées, les jardins en toiture d'un ouvrage enterré, les cheminements piétons non imperméabilisés, peuvent être assimilés à des espaces libres.

EXTENSION

L'extension d'une construction existante légalement édifiée peut s'effectuer dans un plan horizontal et / ou vertical. La partie en extension est contiguë à la construction existante avec laquelle elle présente un lien fonctionnel.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Les habitations légères de loisirs correspondent à des constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables, constitutives de logement et destinées à une occupation temporaire ou saisonnière. Elles diffèrent des résidences mobiles par leur dimension qui peut excéder 40m².

HAUTEUR / NIVEAU

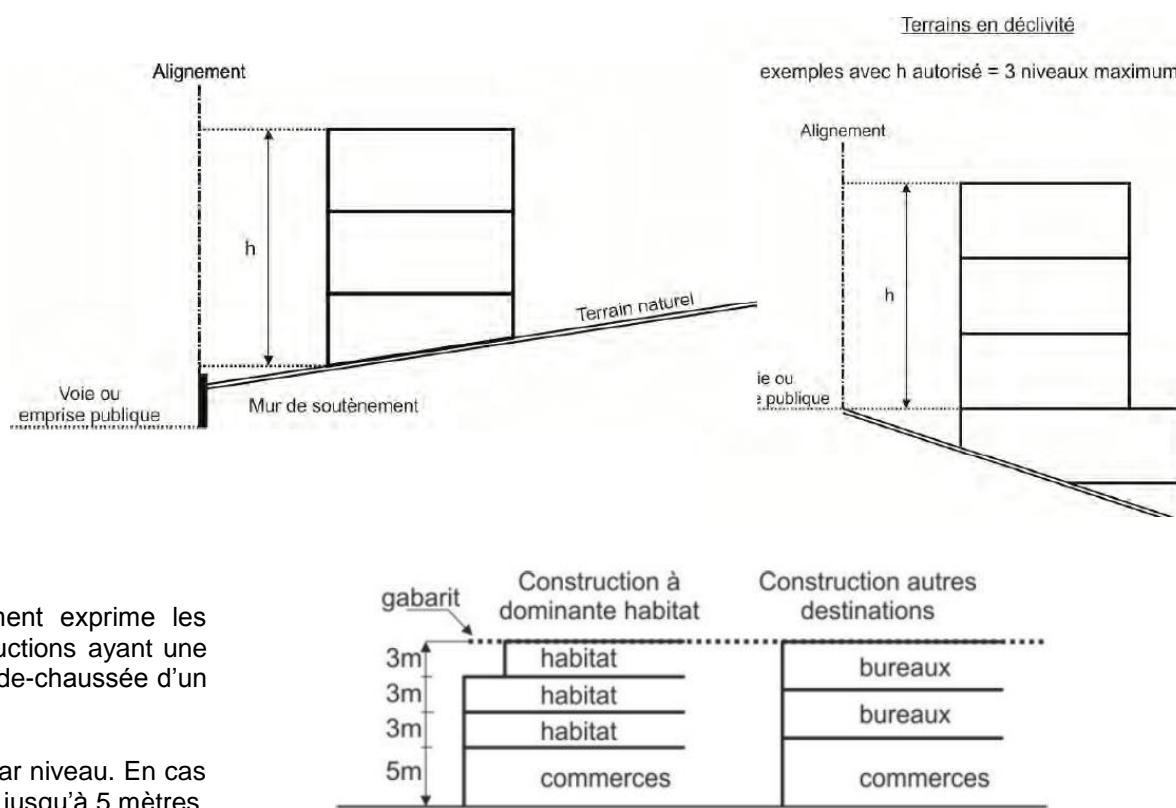
La hauteur est calculée par rapport au sol naturel.

Pour l'ensemble des zones, les dispositifs d'utilisation ou de production d'énergies renouvelables, les saillies traditionnelles, les cheminées, les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction.

A l'exception de certains secteurs de projets, le règlement exprime les hauteurs maximales en nombre de niveau. Pour les constructions ayant une vocation dominante habitat, le 1^{er} niveau correspond au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'une hauteur maximale de 5 mètres

Pour les autres niveaux, il est compté une hauteur de 3 m par niveau. En cas de comble, la hauteur du dernier niveau au faîtage peut aller jusqu'à 5 mètres.

Pour les constructions ayant d'autres destinations, la hauteur du bâtiment doit s'inscrire dans le gabarit d'une construction à usage d'habitation sans obligation de respecter les hauteurs par niveau.



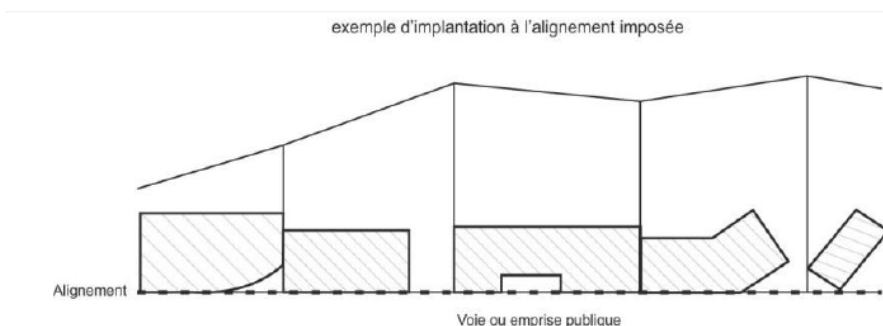
Dans le cas d'une hauteur exprimée en mètres, elle s'entend au faîtage ou à l'acrotère, sauf disposition contraire.

Dans le cas d'un terrain en déclivité, le nombre de niveaux à prendre en compte est celui apparent depuis l'emprise publique ou de la voie de desserte, pris à l'alignement, perpendiculairement à la construction. Le nombre maximal de niveaux autorisé est ensuite calculé par séquence de 20m.

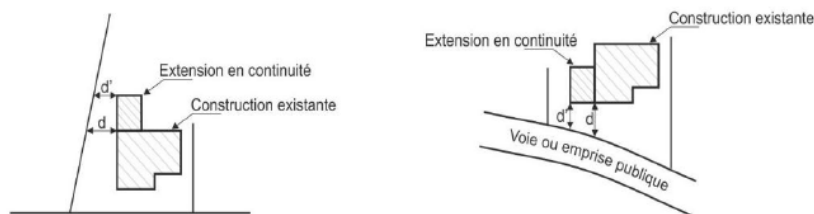
Dans le cas d'un terrain en surélévation par rapport à la voie de desserte ou à l'emprise publique, le nombre de niveaux à prendre en compte est celui de la façade apparente depuis l'emprise publique ou de la voie de desserte.

IMPLANTATION DU BÂTI

Emprise que le bâtiment occupe au niveau du sol. Les règles d'implantation mentionnées concernent une façade en totalité ou partiellement (cf exemples ci-après)



Implantation en continuité



LIMITE D'IMPLANTATION DU BÂTI

Limite sur laquelle doit être implantée la construction en totalité ou partiellement (elle peut être différente de l'alignement). Ces limites d'implantation matérialisées sur les documents graphiques peuvent être

traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles par un « principe de front urbain ».

LIMITES SEPARATIVES

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 deux 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.

MARGE DE RECOL

Recul minimum ou imposé le long des voies ou emprises publiques. Il se compte à partir de l'alignement actuel ou de l'élargissement futur (présence d'un emplacement réservé), ou encore de l'axe de la voie notamment pour les voies à grande circulation.

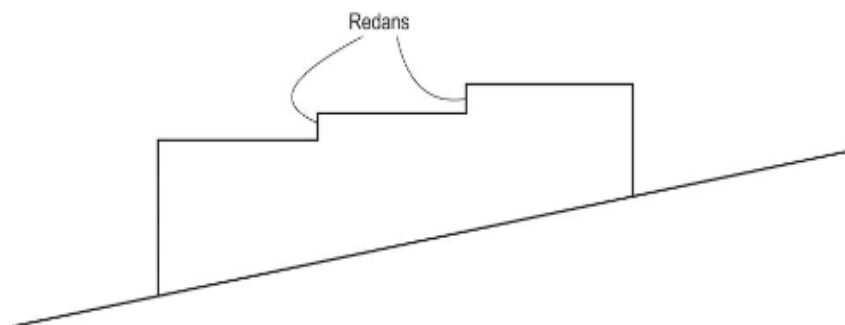
Cette marge de recul peut être représentée sur les documents graphiques ou définie par les règles d'implantation de chacune des zones.

MUTUALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT

La mutualisation des places de stationnement renvoie à l'idée qu'une même place peut répondre à des besoins différents. Par exemple le stationnement pour les commerces dans la journée peut servir au stationnement des résidents la nuit.

REDANS OU REDENT

Décrochements venant briser la continuité d'un profil, un mur construit par redents est un mur qui présente des décrochements de son sommet pour pouvoir épouser le profil d'un terrain en pente



REHABILITATION

La réhabilitation inclut toutes les opérations de réparations, reconstruction, restauration ou de réaménagement d'un bâtiment, d'un édifice ou d'un lieu urbain.

REMBLAIEMENT

Apporter des terres pour combler un creux ou pour exhausser un terrain.

SAILLIE

Partie d'un immeuble qui avance sur la voie publique ou sur le terrain voisin.

SURFACE ECOAMENAGEABLE (OU COEFFICIENT DE BIOTOPE).

Il s'agit de fixer une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés... Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU peut ainsi prévoir un coefficient différent pour chacune d'entre elles qui permet de prendre en compte cette différence d'efficacité.

TOITURE TERRASSE

Toiture dont la pente est extrêmement faible.

TOITURE VEGETALISEE

Toiture plate ou à faible pente recouverte d'un substrat végétalisé. Elle présente des avantages sur les plans énergétiques, hydrauliques, phoniques et esthétiques.

Elle est généralement constituée des éléments suivants :

- La structure portante : en bois, béton, acier, la pente ne peut dépasser 35°;
- La membrane d'étanchéité : elle doit être résistante à la compression et aux racines,
- La couche de drainage : elle est composée d'une membrane de drainage de polyéthylène gaufré d'environ 10 mm de hauteur,
- La couche de filtration : elle est composée d'un filtre géotextile non-tissé (qui retient le substrat et laisse l'eau s'égoutter sans obstruer la couche de

drainage) et d'un second géotextile polyéthylène tissé cette fois traité anti-racine (qui bloque les racines),

– Le substrat de croissance : il doit être léger et résistant à la compaction pour favoriser la survie des vers de terre, il a une épaisseur d'environ 15 cm selon les types de plantations envisagés.

– La couche de terre végétale : elle peut être soit de type terre végétale pour un aspect prairie ou un mélange de billes d'argile expansée ou d'ardoise expansée pour des plantes plus rustiques.

VOIE

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions est une voie existante ou à créer dans le cadre d'un projet qui permet de desservir plusieurs propriétés, plusieurs constructions ou logements, et qui doit permettre la circulation des personnes et des véhicules (voies piétonnes, voies pour cycles, routes, chemins, voies en impasse, quel que soit son statut)

VOIES EN IMPASSE A CREER

Dans la mesure où la longueur de l'impasse est supérieure à 50 m, il y a lieu de prévoir une aire de retournement pour la manoeuvre des véhicules de collecte d'ordures ménagères et les véhicules de secours.



Commune de Ingrandes sur Vienne

Préfecture de la Vienne

Direction Départementale des
Territoires de la Vienne

Service Prévention des Risques

PORTER-À-CONNAISSANCE « RISQUE INDUSTRIEL »

**Le risque industriel lié à la
Société Coopérative Agricole
Terrena**

Novembre 2014

Application des articles :

L125-2 du Code de l'Environnement
L121-2 et R*121-1 du Code de l'Urbanisme

Sommaire

Préambule.....	3
1. Les risques technologiques générés par la coopérative.....	4
1.1 Présentation succincte de la SCA Terrena.....	4
1.2 Phénomènes dangereux identifiés.....	5
2. Préconisations en matière d'urbanisme.....	7
2.1 Principe de zonage.....	7
2.2 Préconisations applicables à chaque zone.....	7
2.2.1 Zone rouge clair de risque fort (r)	7
2.2.2 Zone bleu foncé de risque moyen (B)	8
2.2.3 Zone bleu clair de risque faible (b)	8
2.3 Prise en compte du risque technologique dans le document d'urbanisme et l'application du droit des sols.....	8
2.3.1 Prise en compte dans le POS ou le futur plan local d'urbanisme (PLU).....	8
2.3.2 Application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.....	9
Annexes.....	10
Annexe 1 : Carte des distances d'effets des accidents susceptibles de survenir sur le site industriel.....	11
Annexe 2 : Carte de zonage des préconisations en matière d'urbanisme.....	13

Préambule

En application des articles L.121-2 et R*121-1 du code de l'urbanisme et L.125-2 du code de l'environnement, l'État a l'obligation de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents les informations relatives aux risques naturels et technologiques dont il dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme (élaboration et révision des documents d'urbanisme, instruction des actes d'occupation du sol...).

Les éléments de connaissance sur le risque technologique généré par la société coopérative agricole Terrena à Ingrandes-sur-Vienne ayant évolué, ils sont portés à votre connaissance dans le présent dossier de transmission des informations au maire. Celui-ci est composé de deux parties :

- une première partie relative à la connaissance des aléas technologiques générés par la SCA Terrena
- une deuxième partie relative aux préconisations en matière d'urbanisme autour du site industriel

Ces informations et préconisations doivent être intégrées dans un délai raisonnable dans le document d'urbanisme de votre commune. En l'absence de document ou dans l'attente de son évolution, il peut être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (refus ou accord avec prescription si le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique).

Ces informations devront également être tenues à la disposition du public par vos soins et prises en compte dans tout document censé y faire référence (document d'information communal sur les risques majeurs, plan communal de sauvegarde, etc.).

1. Les risques technologiques générés par la coopérative

1.1 Présentation succincte de la SCA Terrena

Située au sud du bourg d'Ingrandes-sur-Vienne, la société coopérative agricole Terrena est bordée d'un quartier résidentiel à l'ouest et de la voie ferrée Paris-Bordeaux à l'est. Le site comporte également des installations d'expédition de céréales par wagons. Il est notamment composé de trois silos plats appelés silo central, silo nord et silo SEM.

La société exploite depuis 1971 des installations de stockage de céréales, d'engrais et de produits agropharmaceutiques ainsi qu'une unité de fabrication d'aliments pour le bétail.

L'établissement est soumis à autorisation, au titre de la législation sur les installations classées. Les installations sont régulièrement autorisées et réglementées notamment par arrêtés préfectoraux des 20 janvier 1971, 6 mars 1980 et 28 août 1981.

Le site, composé de plusieurs silos, est également soumis aux dispositions de l'arrêté du 29 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables.

Les éléments de la coopérative soumis à autorisation sont les suivants :

- le silo central, constitué d'une tour de manutention de 23 mètres de hauteur avec 7 cellules intermédiaires, d'un boisseau de chargement de train, de deux séchoirs alimentés au gaz et d'un silo plat de plusieurs cellules ouvertes métalliques et béton d'un total de 21912 m³
- le silo SEM plat, constitué de 4 boisseaux et comprenant une élévation interne de 14 mètres de hauteur et un volume de stockage total de 5733 m³
- le silo nord constitué d'une tour de manutention de 12 mètres de hauteur, de 3 boisseaux et d'un silo plat de plusieurs cellules ouvertes métalliques d'un total de 5533 m³
- les stockages de l'usine d'aliments, comprenant 39 cellules métalliques de stockage de matières premières d'un volume total de 2950 m³ et de 25 cellules métalliques de stockage de produits finis d'un volume total de 485 m³

Les éléments de la coopérative soumis à déclaration avec contrôle sont les suivants :

- stockage de substances ou préparations dangereuses pour l'environnement aquatique, très toxiques pour les organismes aquatiques (20 t)
- installation de transit, regroupement ou tri des déchets (250 m³)
- stockage gaz inflammables liquéfiés (2 réservoirs d'une capacité totale de 49 t)
- installations de combustion (2 séchoirs) (puissance totale 4,6 MW)

L'étude de dangers de l'établissement a été mise à jour en 2007 pour les installations de stockage de céréales, puis 2012 et validée par l'arrêté préfectoral n°2012-DRCL/BE-136 du 13 juillet 2012 autorisant et réglementant les installations. Elle a fait l'objet d'un examen par l'inspection des installations classées. Cet examen a donné lieu à un rapport spécifique du 6 juin 2012 qui a précisé l'ensemble des phénomènes dangereux ayant des conséquences dépassant les limites du site.

1.2 Phénomènes dangereux identifiés

De manière générale, les phénomènes dangereux liés aux silos de céréales sont les suivants :

- des effets **de surpression** ou de retombées de projectiles dans l'environnement, liés à l'explosion de poussières notamment dans les cellules des silos
- des effets **thermiques**, dans une moindre mesure, potentiellement générés par un incendie affectant les silos

Pour la coopérative SCA Terrena les phénomènes dangereux résultant de l'instruction de l'étude de dangers et de la démarche de maîtrise des risques sont les suivants :

- des effets de **surpression** potentiellement générés par des explosions liées aux trois silos.

Pour ces phénomènes, les différents seuils d'effets et les différentes zones de dangers pour la vie humaine ont été délimitées et cartographiées (cf. cartographie des zones d'effets en annexe1) :

Phénomènes dangereux (scénarios)	Distance effets irréversibles (m)	Distance effets indirects (m)
Tour de manutention silo central, explosion primaire	<u>60</u>	<u>120</u>
Tour de manutention silo nord, explosion primaire	<u>26</u>	<u>54</u>

Les valeurs **soulignées en gras** correspondent à des effets sortant du site

Selon l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation, qui fixe 5 classes de probabilité :

- la probabilité E correspond à un « événement possible mais extrêmement peu probable », c'est-à-dire qui n'est pas impossible au vu des connaissances actuelles, mais non rencontré au niveau mondial sur un très grand nombre d'années/installations.
- la probabilité D correspond à un « événement très improbable », c'est-à-dire qui s'est déjà produit dans ce secteur d'activité mais a fait l'objet de mesures correctives réduisant significativement sa probabilité.

Par souci de précaution pour prendre en compte l'incertitude des calculs des études de danger et pour limiter au maximum la vulnérabilité des biens et des personnes, les événements de probabilité E ont été associés à des événements de probabilité D.

Selon l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation, qui détermine les seuils d'effets sur l'homme :

- les seuils des effets irréversibles (SEI) délimitent la zone des dangers significatifs pour la vie humaine
- pour les effets de surpression, est également délimitée une zone des effets indirects par bris de vitre sur l'homme

Les valeurs de référence délimitant ces différents seuils d'effets sur l'homme pour chacun des effets thermiques, de surpression et de toxicité sont données en annexe 2 de l'arrêté ministériel du 29/09/2005.

En raison de la présence de silos sur le site de la coopérative et d'enjeux à proximité, l'établissement est inscrit sur la liste des silos à enjeux très importants (SETI). En matière d'aménagement, en sus des distances d'effets définies ci-dessus, des distances forfaitaires

d'éloignement par rapport aux capacités de stockage sont déterminées suite à l'instruction de l'étude de dangers et en application de l'arrêté ministériel du 24 mars 2004 relatif à la prévention des risques présentés par les silos de céréales, de grains, de produits alimentaires ou de tout autre produit organique dégageant des poussières inflammables :

Installation	Distance forfaitaire (m)	Distance forfaitaire 2 (m)
Silo plat central	<u>25</u>	<u>10</u>
Tour de manutention silo central	<u>60</u>	<u>120</u>
Silo SEM	<u>25</u>	<u>10</u>
Silo Nord	<u>25</u>	<u>10</u>
Tour de manutention Silo Nord	<u>26</u>	<u>54</u>
Cellules usine d'aliments	<u>50</u>	<u>25</u>
Tour de manutention usine d'aliments	<u>50</u>	<u>25</u>

Les valeurs **soulignées en gras** correspondent à des effets sortant du site

2. Préconisations en matière d'urbanisme




2.1 Principe de zonage

A la lecture des tableaux et de la cartographie des zones d'effets (annexe 1), il apparaît que certaines distances forfaitaires et les distances d'effets des phénomènes dangereux **sortent des limites du site** de la SCA Terrena. En conséquence, au vu des dispositions de l'arrêté ministériel du 29 mars 2004 susmentionné et de la circulaire ministérielle du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, les préconisations sur l'urbanisme et l'aménagement aux abords de la coopérative définies dans la présente partie doivent être retenues.

En préalable, il est précisé que compte tenu des incertitudes liées à l'évaluation des risques et à la délimitation des distances d'effets qu'elles engendrent, **les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus au-delà des périmètres définis**. Ainsi, il convient d'être vigilant et prudent sur les projets en limite de zone d'exposition aux risques et d'éloigner autant que possible les projets importants ou sensibles (établissements recevant du public, ...).

Pour aider la commune à exercer ses compétences en matière d'urbanisme, la carte des zones d'effets (annexe 1) a été retravaillée et un zonage spécifique a été réalisé (annexe 2) dans le but d'identifier facilement les préconisations à prendre en compte pour l'élaboration des documents d'urbanisme ou pour l'instruction des actes d'application du droit des sols.

Trois zones de préconisations différentes ont été définies par rapport au niveau de risque technologique, déterminé en fonction de la probabilité d'occurrence, de la cinétique et de l'intensité des effets des phénomènes dangereux et de la gravité potentielle des accidents susceptibles de découler de l'exploitation de l'installation industrielle :

-  une **zone rouge clair (r)** correspondant à un risque fort, dont le principe général est l'inconstructibilité sauf pour les installations compatibles avec cet environnement
-  une **zone bleu foncé (B)** correspondant à un risque moyen, dont le principe général est la constructibilité sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux risques
-  une **zone bleu clair (b)** correspondant à un risque faible lié aux effets indirects de surpression (bris de vitre), dont le principe général est la constructibilité sous réserve de résistance à ces effets

2.2 Préconisations applicables à chaque zone

2.2.1 **Zone rouge clair de risque fort (r)**

Les constructions, installations et mode d'occupation du sol de toute nature sont interdits, à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, d'aménagements et d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement (notamment au regard des effets dominos et de la gestion des situations d'urgence).

La construction d'infrastructure de transport est interdite, à l'exception des voies de desserte de l'établissement classé et de la zone industrielle.

2.2.2 Zone bleu foncé de risque moyen (B)

Les nouvelles constructions ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux risques (sont donc notamment interdites les constructions de nouvelles habitations, d'établissements recevant du public, de locaux occupés régulièrement...).

Les voies de communication dont le débit est supérieur à 2000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées sur lesquelles circulent plus de 30 trains de voyageurs par jour sont interdites.

2.2.3 Zone bleu clair de risque faible (b)

Les nouvelles constructions ainsi que l'aménagement, l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils soient conçus et réalisés de manière à ce que la sécurité des occupants, des bâtiments et des usagers soit assurée face à un aléa correspondant à un effet de surpression de 20 mbar (hPa).

2.3 Prise en compte du risque technologique dans le document d'urbanisme et l'application du droit des sols

La prise en compte des risques dans l'urbanisme constitue un enjeu majeur de la protection des biens et des personnes et relève d'une responsabilité partagée entre l'État et les collectivités. D'une part, l'État affiche les risques qu'il connaît en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et en veillant à ce que lui-même et les autres acteurs les prennent en compte. D'autre part, les communes ou leurs groupements ont l'obligation de prendre en considération l'existence des risques naturels et technologiques sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration de documents d'urbanisme et de l'examen des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation des sols.

La commune d'Ingrandes-sur-Vienne dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 01/02/1999.

2.3.1 Prise en compte dans le POS ou le futur plan local d'urbanisme (PLU)

La commune veillera à ce que ces éléments suivants soient pris en compte dans son POS et, le cas échéant, pourra engager ou profiter d'une prochaine révision en PLU pour les y intégrer.

En premier lieu, le **rapport de présentation** doit faire état du risque technologique généré par le site industriel. Tout ou partie du porter-à-connaissance peut être exploité et repris. Le rapport de présentation ayant pour objectif de motiver le parti d'aménagement sur la commune, il devra nécessairement indiquer comment ce risque est pris en compte dans le zonage et le règlement.

Par ailleurs, l'article R.123-11b du code de l'urbanisme impose que le **document graphique** du règlement fasse apparaître les secteurs où l'existence de risques justifie que soient interdites, ou soumises à prescriptions particulières, les constructions et les installations de toute nature. Ainsi, la cartographie du document d'urbanisme devra faire clairement apparaître les zones et/ou parcelles concernées par le risque technologique. A cet effet, le principe d'un **zonage indicé** pourra être adopté. Par exemple, les indices r, B et b pourront être attribués aux portions des secteurs U, AU, A et N incluses respectivement dans les zones de risques r, B et b définies ci-dessus.

Cette démarche permettra ainsi d'appliquer des mesures spécifiques d'urbanisme dans le **règlement**, qui devra reprendre les préconisations correspondantes édictées au chapitre 2.2.

2.3.2 Application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme

En l'absence de plan local d'urbanisme, ou lorsqu'il est ancien ou que de nouveaux éléments de connaissance sont disponibles, il est possible et parfois nécessaire de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposée la population.

Cet article, d'ordre public, est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique. Il prévoit ainsi que « *Le projet [de construction ou d'aménagement] peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* ».

Ainsi, si toutefois votre PLU ne prenait pas suffisamment en compte le risque technologique, et dans l'attente d'une révision du POS en PLU, les éléments de connaissance qui vous sont transmis dans la présente note peuvent être suffisants pour clairement justifier et motiver le recours à l'article R.111-2.

Annexes

Annexe 1 : Carte des distances d'effets des accidents susceptibles de survenir sur le site industriel

Annexe 2 : Carte de zonage des préconisations en matière d'urbanisme



Carte des distances d'effets des accidents susceptibles de survenir sur le site de l'établissement :

Terrena SCA (Ingrandes)





Carte de zonage des recommandations en matière d'urbanisme

Le risque technologique lié à l'établissement:

Terrena SCA (Ingrandes)

 Zone rouge clair (r)  Zone bleu foncé (B)  Zone bleu clair (b)

