

**Communauté de Communes
du Haut-Poitou**



Commune de VOUILLE



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VOUILLE



**Plan Local d'Urbanisme approuvé le
16 septembre 2014**

**Vu pour être annexé à l'arrêté
du Président de mise à l'enquête
publique du projet de la
de la modification n°1 du PLU**

**Le Président
Benoît PRINCAY**

**Communauté de Communes du Haut-Poitou
10 avenue de l'Europe
86170 Neuville de Poitou**

**Commune de Vouillé
1, rue de la Galmandrie
86190 Vouillé**

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de VOUILLE

Dossier d'enquête publique :

- 1.1. Résumé non technique
- 1.2. Notice de présentation
- 1.3. Règlement graphique
- 1.4. Règlement écrit modifié
- 1.5. Avis des personnes publiques associées

RESUME NON TECHNIQUE : MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE VOUILLE

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de Communes du Haut-Poitou
10, avenue de l'Europe
86170 Neuville-de-Poitou

2. Objet de l'enquête publique

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vouillé a été approuvé le 16 septembre 2014.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, en application des dispositions de l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de Communes du Haut-Poitou.

L'enquête publique porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vouillé, prescrite par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2024.

3. Objet de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vouillé

Le projet de modification porte sur :

- la modification de l'intitulé de la zone UHa afin de supprimer le caractère commercial de la zone,
- la modification de l'article UHa 1 « Occupations et utilisations du sol interdites » du règlement du PLU de la Commune de Vouillé afin d'éviter toutes dérives liées aux constructions de maisons d'habitations en zone d'activités,
- la modification du zonage de la parcelle cadastrée YD n° 217, actuellement située en zone UHa dans l'objectif d'être en compatibilité avec le Dossier d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT qui prévoit ce type de développement commercial en densification et en extension à l'entrée Est côté RN 149 sur la Commune de Vouillé ;

Communauté de Communes

HAUT-POITOU

Modification de droit commun
n°1 du PLU de Vouillé



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/2025
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Neuville-de-Poitou
Le Président,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : XX/XX/2025

Dossier 24118601
23/01/2025

réalisé par



Communauté de Communes

Haut-Poitou

Modification de droit commun n°1 du
PLU de Vouillé

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	23/01/2025	Modification n°1 du PLU de Vouillé

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	ROUX Fabien – Urbaniste	23/01/2025

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	5
Coordonnées du Maître d’Ouvrage.....	6
Contexte réglementaire :	6
Le choix de la procédure :	11
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS	12
La mise en compatibilité avec le SCOT sur le volet commerce	13
Le règlement graphique	14
Le règlement écrit	15
CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES	20
CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT	22
Contexte de l’évaluation environnementale.....	23
Incidences du projet.....	26

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de **Vouillé** est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé délibération du Conseil municipal du 16 septembre 2014.

Le PLU n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution de son contenu depuis son approbation.

La présente procédure, décrite dans cette notice constitue par conséquent la modification n°1 du PLU de Vouillé.

Depuis le 1er juillet 2021, en application des dispositions de l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de Communes du Haut-Poitou.

Par délibération en date du 27 juin 2024, la Communauté de Communes du Haut-Poitou a décidé de prescrire la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Vouillé.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Ce chapitre présente les objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU de Vouillé et expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu.

Coordonnées du Maître d’Ouvrage

Communauté de Communes du Haut Poitou

10 avenue de l’Europe

86170 Neuville-de-Poitou

Tel : 05 49 51 93 07

Contexte réglementaire :

Les procédures de révision, de modification et de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme sont fixées **par les articles L153-31 à L153-48** du Code de l’urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme –

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme (Articles L153-31 à L153-35)

▪ **Article L153-31** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

▪ **Article L153-32** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L153-33** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

▪ **Article L153-34** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

▪ **Article L153-35** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48)

▪ **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

▪ **Article L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

▪ **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

▪ **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

▪ **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

▪ **Article L153-40-1 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

▪ **Article L153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

▪ **Article L153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

▪ **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 janvier 2025) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

- **Article L153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 16 juillet 2024) :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

- **Article L153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 16 juillet 2024) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

- **Article L153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 16 juillet 2024) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire

devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

▪ **Article L153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 16 juillet 2024) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	NON	Le projet de modification du règlement graphique et du règlement écrit ne change pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	OUI	Parmi les objets justifiant une modification du PLU, l'évolution du PLU mobilise la modification du règlement graphique et écrit .
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.	OUI	Le projet de modification va réduire les possibilités de construire des logements dans la zone UHa ou des nouveaux commerces dans les zones UHa, AUa et AUAh. Le projet doit donc être soumis à enquête publique.
L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	NON	Le projet entre dans le cas de l'article L153-41. Il ne peut donc pas faire l'objet d'une procédure simplifiée.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS

La mise en compatibilité avec le SCOT sur le volet commerce

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Seuil du Poitou et notamment son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) a été approuvé le 11 février 2020.

Sur ce volet, le SCOT identifie la commune de Vouillé commune une polarité secondaire dans laquelle les commerces de plus de 300 m² sont autorisés dans les secteurs d'implantation périphérique. A ce titre, la commune peut développer son commerce périphérique par densification et par extension à hauteur d'un hectare maximum (objectifs 10, 31 et 33 du Document d'Orientations et d'Objectif du SCOT).

Le PLU de la commune de Vouillé ayant été approuvé en 2014, il est antérieur au SCOT. Or, le PLU présente une incompatibilité majeure avec le SCOT sur le sujet du développement du commerce. En effet, les zones UHa, AUa et AUAh qui totalisent une surface de 44,73 ha autorisent la création de commerces alors que le SCOT limite à une surface de 1 hectare le foncier dédié à la création de nouveaux commerces sur la commune de Vouillé. Il est ainsi impératif de corriger le PLU pour le mettre en compatibilité avec le SCOT sur ce point.

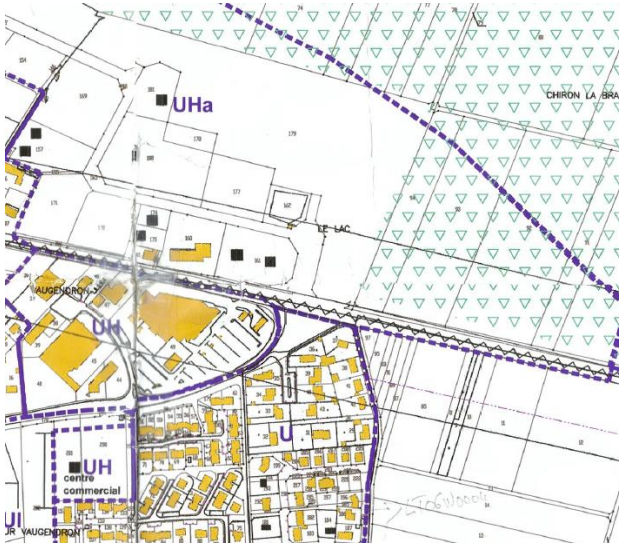
La modification du PLU consiste ainsi à :

- Interdire la création de commerces sur des unités foncières qui n'accueillent aucune construction à la date d'approbation de la modification du PLU dans la zones UHa. Cette règle permettra de densifier les parcelles déjà bâties mais pas de créer de nouveaux commerces sur les parcelles qui n'en accueillent pas encore. Cette règle permettra de se conformer à la règle du SCOT de densification des commerces en périphérie. En effet, elle ne concerne que la zone UHa qui correspond à la zone de Beauregard située à l'entrée est de la commune. C'est précisément l'entrée est de la commune qui est visée par le SCOT comme secteur d'implantation des commerces de plus de 300 m².
- Interdire la création de nouveaux commerces dans les zones AUa et AUAh. En effet, ces zones n'accueillent aucun commerce actuellement et n'ont pas vocation à en accueillir.
- Créer un secteur UHc de 1 hectare maximum, conformément au SCOT autorisant la création de nouveaux commerces sans limite de surface

Le règlement graphique

- La création d'un secteur UHc autorisant la création de nouveaux commerces

Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



Photographie aérienne de l'entrée est de Vouillé (mai 2023) – source Geoportail.gouv.fr-

Le règlement écrit

Conformément aux objectifs de mise en compatibilité du PLU avec le SCOT sur le volet commerce le règlement du PLU est modifié afin de limiter les constructions de nouveaux commerces aux parcelles qui accueillent déjà des constructions dans les secteurs dans les zones UHa, AUa et AUAh.

La commune et la communauté de communes ont également souhaité interdire les constructions à usage d'habitation dans les zones UHa et AUAh

Les différents points que la Communauté de Communes souhaite modifier sont listés ci-dessous et dans les pages suivantes, et sont accompagnés des extraits du règlement écrit corrigé ou figurent :

- En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés ;
- En **en rouge** : les éléments ajoutés.

ZONE URBAINE UHa

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'activités artisanales, commerciales, de services, etc.....correspondant au Parc de BEAUREGARD

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation ~~qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone~~
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- **Les constructions à usage commercial sur des unités foncières libres de toute construction à la date d'approbation de la modification du PLU**

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

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

ZONE A URBANISER : AUa

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

Cette zone étant suffisamment équipée, elle est ouverte à l'urbanisation.

Tous les secteurs doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage artisanal et industriel
- **Les constructions à usage commercial**

ZONE A URBANISER : AUah

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale l'accueil d'activités économiques industrielles, ~~et~~ artisanales, ~~commerciales~~, ~~et~~ de services.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation dès lors que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- ~~Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.~~
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- **Les constructions à usage commercial**

ZONE URBAINE ~~UHa~~ UHc

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'activités ~~artisanales~~, commerciales, de ~~services~~, etc. ~~correspondant au Parc de BEAUREGARD~~

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- ~~Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.~~
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- **Les constructions à usage artisanal, industrielle et de services**

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

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que 2 pièces du PLU seront amendées :

- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

Les corrections qui concernent le règlement graphique, engendrent des modifications en termes de surfaces de certaines zones. Celles-ci sont présentées ci-dessous :

Zones	Secteur	PLU avant modification		PLU après modification		Evolution des surfaces	
		Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage
U		180,92	5,2%	180,92	5,2%	0,00	0,0%
	Ua	44,91	1,3%	44,91	1,3%	0,00	0,0%
	Ub	1,61	0,0%	1,61	0,0%	0,00	0,0%
	Uc	1,39	0,0%	1,39	0,0%	0,00	0,0%
	Ud	6,14	0,2%	6,14	0,2%	0,00	0,0%
	Ue	10,93	0,3%	10,93	0,3%	0,00	0,0%
	UH	17,91	0,5%	17,91	0,5%	0,00	0,0%
	UHa	28,26	0,8%	27,32	0,8%	-0,93	-3,3%
	Uhc			0,93	0,0%	0,93	100,0%
	UI	3,73	0,1%	3,73	0,1%	0,00	0,0%
	UI	7,12	0,2%	7,12	0,2%	0,00	0,0%
Ut	1,46	0,0%	1,46	0,0%	0,00	0,0%	
TOTAL	U	304,37	8,8%	304,37	8,8%	0,00	0,0%
AU	AUa	13,43	0,39%	13,43	0,39%	0,00	0,0%
	AUah	3,05	0,09%	3,05	0,09%	0,00	0,0%
	AUb	2,12	0,06%	2,12	0,06%	0,00	0,0%
TOTAL	AU	18,60	0,5%	18,60	0,5%	0,00	0,0%
A		1360,75	39,5%	1360,75	39,5%	0,00	0,0%
	Ah	6,40	0,2%	6,40	0,2%	0,00	0,0%
	Ap	615,18	17,9%	615,18	17,9%	0,00	0,0%
	At	0,41	0,0%	0,41	0,0%	0,00	0,0%
TOTAL	A	1982,74	57,5%	1982,74	57,5%	0,00	0,0%
N		1129,98	32,8%	1129,98	32,8%	0,00	0,0%
	Nh	9,89	0,3%	9,89	0,3%	0,00	0,0%
	Nv	0,46	0,0%	0,46	0,0%	0,00	0,0%
TOTAL	N	1140,32	33,1%	1140,32	33,1%	0,00	0,0%
TOTAL		3446,0	100,0%	3446,0	100,0%	0,0	0,0%

Une zone Uhc est créée pour une surface de 0,93 hectare au détriment de la zone UHa qui perd 0,93 hectare. Les autres zones ne sont concernées par aucune évolution de leurs surfaces.

CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

La présente procédure de modification de droit commun du PLU a pour objet :

- **De mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT du Seuil du Poitou sur le volet commerce**

La modification n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement, elle n'est pas de nature à affecter de manière significative une zone Natura 2000 étant donné que le territoire n'en accueille aucune et que les corrections concernent des zones U déjà définies au PLU pour lesquelles des évolutions réglementaires concernant la construction de commerces sont simplement prévues.

Elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale mais à une procédure d'évaluation environnementale au cas par cas.

Incidences du projet

La procédure de modification porte sur la modification des OAP et sur l'ajustement du règlement écrit et du règlement graphique comme l'expose la présente notice.

Les incidences du projet de modification de droit commun sont les suivantes :

Thèmes	Projet de modification simplifiée	Qualification de l'incidence du projet de modification
Consommation foncière	La présente modification ne porte pas sur l'ouverture de zone à la construction. Au contraire elle limite les possibilités de consommer de l'espace pour le développement du commerce.	Nulle (voire positive sur le sujet du commerce)
Activité agricole	La modification ne questionne pas les surfaces	Nulle
Topographie et paysage	Les modifications du règlement ne portent pas atteinte à la topographie et au paysage. Les principes d'aménagement définis dans le cadre de l'élaboration du PLU restent inchangés.	Nulle
Biodiversité et continuités écologiques	Les modifications du règlement ne portent pas atteinte à la biodiversité ni aux continuités écologiques.	Nulle
Ressource en eau	La modification n'est pas concernée par ce sujet.	Nulle
Prise en compte des risques	La modification n'est pas concernée par ce sujet.	Nulle
Mobilité et déplacements	La modification n'est pas concernée par ce sujet.	Nulle

En conclusion, la présente modification portant sur la modification du règlement graphique et écrit a un impact minime, voire quasi nul, sur l'environnement. Certaines adaptations répondent positivement au contexte de réduction de la consommation foncière sur le sujet du commerce, conformément aux orientations du SCOT du Seuil du Poitou. **Elle ne nécessite donc pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

Communauté de Communes du
HAUT-POITOU

MODIFICATION n°1 du PLU de VOUILLÉ
Plan de zonage n° 2/5
1:6 000

Vu pour être annexé à la délibération du XXXX/XXXX
arrétant les dispositions de la modification n°1 du PLU de Vouillé.

Fait à Neuville-de-Poitou,
Le Président,



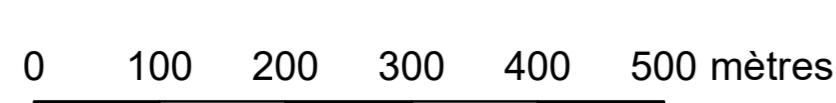
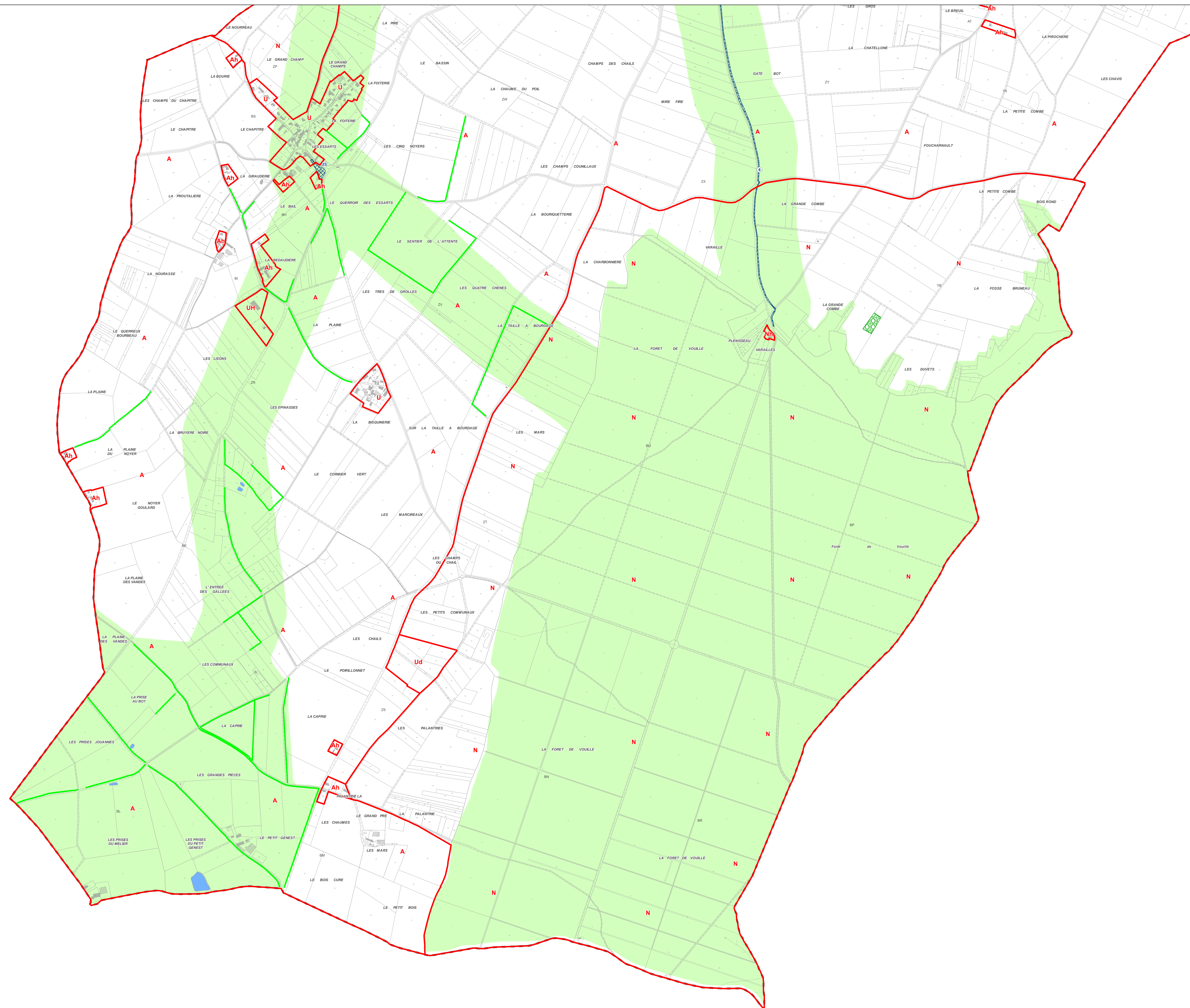
Réalisé le : 05/12/2024

ARRÊTÉ LE : XXXXXXXX
APPRUUVÉ LE : XXXXXXXX



Légende

- Contexte :**
Surfaces en eau
- Prescriptions :**
Élément bâti intéressant à protéger (repéré au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du Code de l'urbanisme)
Espaces boisés classés à protéger ou à créer (cf article 13 du règlement du PLU et article L.130.1 du code de l'urbanisme)
Espaces paysagers à conserver sauf conditions (cf article 13 du règlement) (repérés au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du code de l'urbanisme)
Application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme (bande inconstructible de 75m mesurée à partir de l'axe de la RN149)
Emplacement réservé
Espaces boisés classés à protéger ou à créer (cf article 13 du règlement du PLU et article L.130.1 du code de l'urbanisme)
Limite de la zone inondable majorée de 0.50 m selon Atlas des zones inondables de l'Auxance et de la Vendelogne
Trame verte et bleue
- Informations :**
Couloir d'isolation acoustique de 100 m de part et d'autre de la RN149
- Zones et secteurs du plan :**
- Zones urbaines :**
U : Zone urbanisée, ayant vocation à accueillir diverses fonctions (habitation et activités)
UH : Zone urbanisée
UHc : Zone urbanisée
UHc : Zone d'activités commerciales
Ua : Secteur correspond au centre ancien du bourg avec des règles particulières de conservation des paysages urbains
Ub : Secteur correspond au lieu-dit la Pirochère avec des règles particulières de conservation du caractère rural
Uc : Secteur correspond au lieu-dit les Carrières avec une règle particulière pour la protection des paysages
Ud : Secteur correspond à la déchetterie et aux centres d'enfouissement technique
Ue : Secteur couvre plusieurs équipements
Uf : Secteur correspond à des équipements sportifs et de loisirs de plein air
Ug : Secteur correspond au Château de Périgny ayant pour vocation l'accueil d'activités touristiques et hôtelières
- Zones à urbaniser :**
AUa : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements
AUah : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations
AUb : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation
- Zones agricoles :**
A : Zone agricole
Ah : Zone agricole
Ap : Zone agricole
- Zones naturelles :**
N : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels
Nh : Secteur correspond à des secteurs bâtis
Nv : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées



Communauté de Communes du
HAUT-POITOU

MODIFICATION n°1 du PLU de VOUILLE

Plan de zonage n° 3/5
1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du XXXX/XXXX
arrétant les dispositions de la modification n°1 du PLU de Vouillé.

Fait à Neuville-de-Poitou,
Le Président,

**DOCUMENT
PROVISOIRE**

Réalisé le : 05/12/2024

ARRÊTÉ LE : XXXX/XXXX
APPROUVÉ LE : XXXX/XXXX



Légende

- Contexte :**
Surfaces en eau
- Prescriptions :**
 • Élément bâti intéressant à protéger (répéré au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du Code de l'Urbanisme)
 • Espaces boisés classés à protéger ou à créer (cf article 13 du règlement du PLU et article L.130.1 du code de l'urbanisme)
 • Espaces paysagers à conserver sauf conditions (cf article 13 du règlement) (répérés au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du code de l'urbanisme)
 • Application de l'article L.111.4 du code de l'urbanisme (bande inconstructible de 75m mesurée à partir de l'axe de la RN149)
 • Emplacement réservé
 • Espaces boisés classés à protéger ou à créer (cf article 13 du règlement du PLU et article L.130.1 du code de l'urbanisme)
 • Limite de la zone inondable majorée de 0.50 m selon Atlas des zones inondables de l'Auxance et de la Vendelogne
 • Trame verte et bleue
- Informations :**
 • Couloir d'isolation acoustique de 100 m de part et d'autre de la RN149
- Zones et secteurs du plan :**
- Zones urbaines :**
 U : Zone urbanisée, ayant vocation à accueillir diverses fonctions (habitation et activités)
 UH : Zone urbanisée
 UHa : Zone urbanisée
 UHc : Zone d'activités commerciales
 Ua : Secteur correspondant au centre ancien du bourg avec des règles particulières de conservation des paysages urbains
 Ub : Secteur correspondant au lieu-dit la Pirochère avec des règles particulières de conservation du caractère rural
 Uc : Secteur correspondant au lieu-dit les Carrières avec une règle particulière pour la protection des paysages
 Ud : Secteur correspondant à la déchetterie et aux centres d'enfouissement technique
 Ue : Secteur couvre plusieurs équipements
 Ui : Secteur correspond à des équipements sportifs et de loisirs de plein air
 Ut : Secteur correspond au Château de Périgny ayant pour vocation l'accueil d'activités touristiques et hôtelières
- Zones à urbaniser :**
 AUa : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements
 AUah : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations
 AUb : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation
- Zones agricoles :**
 A : Zone agricole
 Ah : Zone agricole
 Ap : Zone agricole
- Zones naturelles :**
 N : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels
 Nh : Secteur correspondant à des secteurs bâtis
 Nv : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées



Vu pour être annexé à la délibération du XXXX/XXXX
arrêtant les dispositions de la modification n°1 du PLU de Vouillé.

Fait à Neuville-de-Poitou,
Le Président,



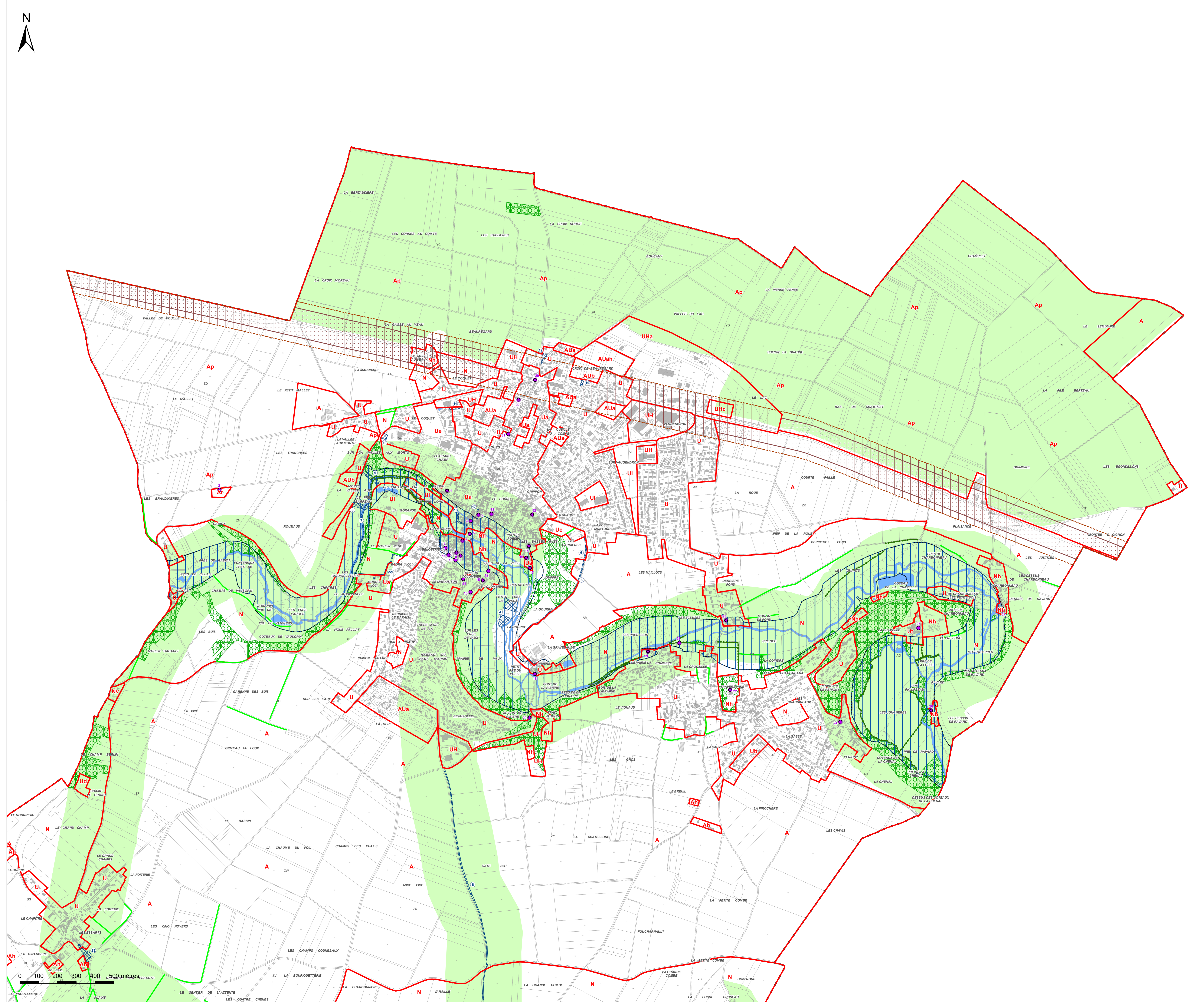
Réalisé le : 05/12/2024

ARRÊTE LE : XXXXXXXX
APPROUVE LE : XXXXXXXX



Légende

- Contexte :**
Surfaces en eau
- Prescriptions :**
 • Élément bâti intéressant à protéger (répéré au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du Code de l'urbanisme)
 - - - - - Espaces boisés classés à protéger ou à créer (cf article 13 du règlement du PLU et article L.130.1 du code de l'urbanisme)
 - - - - - Espaces paysagers à conserver sauf conditions (cf article 13 du règlement) (repérés au titre de l'article L.123.1.5.III-2° du code de l'urbanisme)
 [Red dashed line] Application de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme (bande inconstructible de 75m mesurée à partir de l'axe de la RN149)
 [Blue hatched box] Emplacement réservé
 [Green hatched box] Espaces boisés classés à protéger ou à créer (cf article 13 du règlement du PLU et article L.130.1 du code de l'urbanisme)
 [Blue outline box] Limite de la zone inondable majorée de 0.50 m selon Atlas des zones inondables de l'Auxance et de la Vendelogne
 [Green outline box] Trame verte et bleue
- Informations :**
 [Red dashed line] Couloir d'isolation acoustique de 100 m de part et d'autre de la RN149
- Zones et secteurs du plan :**
- Zones urbaines :**
 U : Zone urbanisée, ayant vocation à accueillir diverses fonctions (habitation et activités)
 UH : Zone urbanisée
 UHa : Zone urbanisée
 UHc : Zone d'activités commerciales
 UA : Secteur correspondant au centre ancien du bourg avec des règles particulières de conservation des paysages urbains
 Ub : Secteur correspondant au lieu-dit la Pirochère avec des règles particulières de conservation du caractère rural
 Uc : Secteur correspondant au lieu-dit les Carrières avec une règle particulière pour la protection des paysages
 Ud : Secteur correspondant à la déchetterie et aux centres d'enfouissement technique
 Ue : Secteur couvre plusieurs équipements
 Uf : Secteur correspondant à des équipements sportifs et de loisirs de plein air
 Ug : Secteur correspondant au Château de Périgny ayant pour vocation l'accueil d'activités touristiques et hôtelières
- Zones à urbaniser :**
 AUa : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations et les services et équipements
 AUah : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale des habitations
 AUb : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation
- Zones agricoles :**
 A : Zone agricole
 Ah : Zone agricole
 Ap : Zone agricole
- Zones naturelles :**
 N : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels
 Nh : Secteur correspondant à des secteurs bâtis
 Nv : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées



Communauté de Communes

DU HAUT POITOU

Modification de droit commun
n°1 du PLU de Vouillé



Règlement modifié

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/2025
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Neuville-de-Poitou
Le Président,

MODIFICATION APPROUVÉE LE : XX/XX/2025

Dossier 24118601
23/01/2025

réalisé par



SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
ZONE URBANISEE : U.....	7
ZONE URBANISEE : UH.....	20
ZONE URBAINE UHA.....	26
ZONE A URBANISER : AUA.....	31
ZONE A URBANISER : AUAH.....	38
ZONE A URBANISER : AUB.....	44
ZONE AGRICOLE : A.....	48
ZONE NATURELLE : N.....	57
ANNEXES DU REGLEMENT.....	67

DISPOSITIONS GENERALES

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

Article 1 : champ d'application territorial du plan :

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VOUILLE.

Article 2 : portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m². Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

c) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

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

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

f). La publicité

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

Article 3 - division du territoire en zones :

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

Article 4 - adaptations mineures de certaines règles

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Articles 3 à 13 du règlement de chaque zone) (Article L.123.1.9 du code de l'Urbanisme).

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

Article 5 – bâtiments détruits ou démolis

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

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

Article 6 – Permis de démolir

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

Article 7 – Application de l'article L 123.1.5.III-2^{ème} du code de l'urbanisme

L'article L.123.1.5.III-2^{ème} du Code de l'Urbanisme permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

En application de l'article L123.1.5.III-2^{ème} du code de l'urbanisme, les éléments bâtis du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce 5) sont protégés. Une liste des éléments bâtis repérés figure dans les annexes du présent règlement.

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

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2^o de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Rappel de l'article R 421.17 d)

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

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2 de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1.5-III-2^o du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

*_*_*_*_*

ZONE URBANISEE : U

Caractère de la zone : Zone urbanisée, ayant vocation à accueillir diverses fonctions (habitation et activités). Elle correspond à l'ensemble des secteurs aujourd'hui urbanisés à l'exception des zones d'activités.

Cette zone U comprend plusieurs secteurs :

- un secteur Ua qui correspond au centre ancien du bourg avec des règles particulières de conservation des paysages urbains,
- un secteur Ub, qui correspond au lieu-dit la Pirochère avec des règles particulières de conservation du caractère rural
- un secteur Uc, qui correspond au lieu-dit les Carrières avec une règle particulière pour la protection des paysages
- un secteur Ud, qui correspond à la déchetterie et aux centres d'enfouissement technique,
- un secteur Ue, qui couvre plusieurs équipements,
- un secteur Uf qui correspond à des équipements sportifs et de loisirs de plein air
- un secteur Ug qui correspond au Château de Périgny ayant pour vocation l'accueil d'activités touristiques et hôtelières.

En outre, la zone U comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), s'appliquent des dispositions particulières. Cette trame s'applique aussi à certains secteurs de la zone U.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une tramé spécifique (pièce 5), toute construction ou aménagement dont le plancher se situe à une cote inférieure à la cote de référence majorée de 0.5 m (pour connaître la cote de référence, cf. atlas des zones inondables) et toute construction qui ne respectent pas les conditions précisées à l'article 2,
- Dans le secteur Ud, toute construction ou installation autre que les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation d'une déchetterie
- Dans les secteurs Ue, Ui et Ut, toute construction ou installation autre que celles prévues à l'article 2.
- Tout défrichement est interdit dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

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

Toute construction ou utilisation des sols qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sauf dans les secteurs Ud, Ue, Ut, Ui et où les seules occupations et utilisations du sol autorisées sont sous conditions :

- Dans le secteur Ud, ne sont autorisés que les affouillements et exhaussements nécessaires à la réalisation d'une déchetterie, à condition que les terrains ayant accueilli des déchets ménagers soient réhabilités.
- Dans le secteur Ue, ne sont autorisés que les constructions et installations, aires de stationnement, affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils sont liés à des équipements d'intérêt collectif.
- Dans le secteur Ui, ne sont autorisés que les équipements sportifs et de loisirs de plein air ainsi que les plans d'eau à usage de loisirs, l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Dans le secteur Ut, ne sont autorisés que les constructions et installations ayant vocation à accueillir des activités touristiques et hôtelières ainsi que les habitations nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des activités autorisées dans le secteur.

Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), est admis

- a) les extensions et annexes accolées de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, l'extension pourra être admise sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 0.5 m. (pour connaître la côte de référence, cf atlas des zones inondables)
- b) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- c) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens.
- d) la reconstruction, que ce soit après sinistre ou non, sauf si ces constructions sont détruites par une inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité des biens et dans la limite de l'emprise au sol initiale.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

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

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

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

La voie de desserte du secteur Ub doit respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement : maintien d'une bande engazonnée entre la chaussée et les clôtures des terrains privés.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire.

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

3. Eaux pluviales

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

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

4. Défense incendie

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

5. Autres réseaux

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

6. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

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

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

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

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

Lorsque la majeure partie des constructions sont implantées en retrait, la construction peut s'implanter en retrait. Celui-ci ne pourra pas être inférieur à **3 (trois) mètres de l'alignement de la voie et 5 (cinq) mètres de l'axe de la voie.**

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée aux 2 alinéas ci-dessus, ou qui se situerait en prolongement d'un bâtiment existant, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés à l'alignement dans les rues où le retrait est la règle générale ou bien en retrait de 5 m minimum de la limite de l'emprise de la voie dans les rues où l'implantation à l'alignement est la règle générale.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de l'alignement.

Dans les secteurs Ue, Ui, Ut et Ud, les constructions peuvent être implantées en retrait des voies en respectant une distance minimum de 1 m de l'alignement.

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

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

Soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m 00.

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

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés en limite séparative lorsque leur hauteur est inférieure ou égale à 4,5 m ou à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 1 m.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de la limite séparative.

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

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

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles sauf dans le secteur Uc.
Dans le secteur Uc, l'emprise au sol est limitée à 10 % de la surface du terrain.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder neuf mètres (9,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

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

Toutefois dans le cas où une construction existante dépasse la hauteur maximum autorisée, l'extension de la construction ou son aménagement pourrait être autorisée à la même hauteur que l'existant.

Dans le secteur Ue, il n'est pas fixé de règle.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions **neuves** à leur environnement.

11-1- LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

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

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faitages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

Les toitures végétalisées sont interdites dans le secteur Ua.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

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

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hydropneumatique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

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

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

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

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

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

3 - Ouvertures

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

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

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

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

11-2- CLOTURES

1 - Dans l'ensemble de la zone :

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés dans la mesure du possible. Des percements peuvent être réalisés si la parcelle ne peut pas être desservie par un autre accès.

Les clôtures en limite de zone naturelle ou agricole seront constituées d'une haie plurispécifique éventuellement doublée d'un grillage, sauf si cette clôture est constituée d'un mur ancien de pierres sèches. En ce cas, celui devra être conservé sauf cas particulier (cf 1^{er} paragraphe ci-dessus). Il pourra être implanté sur un mur de soubassement dont la hauteur sera limitée à 0.20 m.

La hauteur maximum des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m.

2 - Dans le secteur Ua :

Les clôtures sur rue seront constituées de murs.

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'autre 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 palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont vivement déconseillées.

3 - Dans le secteur Up, le traitement des clôtures en limite de l'emprise publique doit respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement : haie d'essences variées doublée ou non d'un grillage.

4 - Dans le reste de la zone U :

En cas de retrait par rapport à l'alignement, les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bas ou d'un grillage doublé impérativement d'une haie vive plurispécifique.

11-3- ENERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 12 - STATIONNEMENT :

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

L'application des règles peut faire exceptionnellement l'objet de modulations en plus ou en moins, lorsque la proximité ou la juxtaposition d'établissements peut conduire à des complémentarités d'usages compte tenu des besoins effectifs en stationnement suivant les différents moments de la journée, notamment entre les équipements publics, universitaires ou sportifs, les ensembles commerciaux, ou les ensembles d'habitations. Ces modulations doivent faire l'objet d'une notice justificative, établie par le pétitionnaire, motivant l'avis de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Pour les immeubles et établissements restaurés, réhabilités, aménagés ou étendus, sans changement de destination, il ne sera tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

Pour les immeubles et établissements, ou parties d'immeubles et établissements, reconstruits après démolition partielle ou totale, sauf après sinistre, la réalisation de places de stationnement sera exigée comme en matière de construction neuve, sans tenir compte des surfaces de planchers anciens et démolis.

Pour les projets d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Stationnement vélos :

Les locaux destinés aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique, ils seront de préférence aménagés au rez-de-chaussée des immeubles. Pour les logements, les emplacements vélos seront clos et couverts ; pour les autres affectations, ils pourront être réalisés à l'air libre.

Les locaux destinés aux deux roues motorisées pourront être agencés avec le stationnement automobile en sous-sol.

Il n'est exigé la création de locaux destinés aux vélos et aux deux roues qu'au-delà de 200 m² de surface de plancher créée

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement seront conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place de revêtements drainants, techniques alternatives de type noues, fossés...).

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

En limite de zone A et N, des plantations devront être réalisées sous forme de haies d'essences variées.

1 - Espaces libres et plantations

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

Les espèces existantes sur le terrain doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

25 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

Dans le secteur Ua, 15 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- pour permettre le passage d'une voie si cela est prévu dans les orientations

- d'aménagement,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

2 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311.1 du code forestier.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE URBANISEE : UH

CARACTERE DE LA ZONE : Zone de petite industrie, artisanat, exposition et commerce

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

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

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

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

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

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

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées, résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

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

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

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

6. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

Les constructions doivent être édifiées à 5 m au moins de l'alignement et à 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 ci-dessus.

Les extensions des constructions existantes pourront également être implantées en dérogation avec le premier alinéa du présent article si c'est dans le prolongement d'un bâtiment existant et sous réserve de ne poser aucun problème de sécurité.

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier 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 5 m 00.

2. Dans les autres cas :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier 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 5 m 00.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions à leur environnement.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

L'application des règles peut faire exceptionnellement l'objet de modulations en plus ou en moins, lorsque la proximité ou la juxtaposition d'établissements peut conduire à des complémentarités d'usages compte tenu des besoins effectifs en stationnement suivant les différents moments de la journée, notamment entre les équipements publics, universitaires ou sportifs, les ensembles commerciaux, ou les ensembles d'habitations. Ces modulations doivent faire l'objet d'une notice justificative, établie par le pétitionnaire, motivant l'avis de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Pour les immeubles et établissements restaurés, réhabilités, aménagés ou étendus, sans changement de destination, il ne sera tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

Pour les immeubles et établissements, ou parties d'immeubles et établissements, reconstruits après démolition partielle ou totale, sauf après sinistre, la réalisation de places de stationnement sera exigée comme en matière de construction neuve, sans tenir compte des surfaces de planchers anciens et démolis.

Pour les projets d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Stationnement vélos :

Les locaux destinés aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ; ils seront de préférence aménagés au rez-de-chaussée des immeubles. Pour les logements, les emplacements vélos seront clos et couverts ; pour les autres affectations, ils pourront être réalisés à l'air libre.

Les locaux destinés aux deux roues motorisées pourront être agencés avec le stationnement automobile en sous-sol.

Il n'est exigé la création de locaux destinés aux vélos et aux deux roues qu'au-delà de 200 m² de surface de plancher créée

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement seront conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place de revêtements drainants, techniques alternatives de type noues, fossés...).

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

Les espaces non affectés à l'activité, et qui ne sont pas nécessaires à la circulation des véhicules, doivent être plantés.

20 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE URBAINE UHa

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'activités artisanales, commerciales, de services, etc.....correspondant au Parc de BEAUREGARD

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
 - Les constructions à usage commercial sur des unités foncières libres de toute construction à la date d'approbation de la modification du PLU

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

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

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

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

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

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

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

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

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

2. Assainissement :

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

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

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

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

4. Autres réseaux :

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

5. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum équivalente à la hauteur du bâtiment, mesurée à partir de l'alignement de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m 00.

2. Dans les autres cas. :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m.

Dans tous les cas, le bâtiment ne peut être implanté que sur une seule limite séparative pour laisser un passage aux véhicules de secours.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

Les clôtures en limite d'emprise publique pourront être :

- des panneaux rigides de 1,50 m à 1,80 m de haut
- des panneaux de bois, de la bande de 1,90 m de haut

Clôtures opaques obligatoires en cas de dépôt de matériaux : haie persistante, panneau de bois ou bande.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

* * * * *

ZONE URBAINE UHc

CARACTERE DE LA ZONE : Zone d'activités commerciales

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation
 - Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
 - Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
 - L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
 - Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
 - Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage artisanal, industriel et de services

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

Toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas interdite à l'article 1 est autorisée sans conditions.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

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

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

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

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

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

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

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

2. Assainissement :

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

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

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

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

4. Autres réseaux :

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

5. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum équivalente à la hauteur du bâtiment, mesurée à partir de l'alignement de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m 00.

2. Dans les autres cas. :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m.

Dans tous les cas, le bâtiment ne peut être implanté que sur une seule limite séparative pour laisser un passage aux véhicules de secours.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

Les clôtures en limite d'emprise publique pourront être :

- des panneaux rigides de 1,50 m à 1,80 m de haut
- des panneaux de bois, de la bande de 1,90 m de haut

Clôtures opaques obligatoires en cas de dépôt de matériaux : haie persistante, panneau de bois ou bande.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

* * * * *

ZONE A URBANISER : AUa

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

Cette zone étant suffisamment équipée, elle est ouverte à l'urbanisation.

Tous les secteurs doivent respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
 - Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.
 - Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
 - L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
 - A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
 - Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
 - Les constructions à usage artisanal et industriel
- Les constructions à usage de commerce

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

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

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

Dans tous les cas, les constructions doivent respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du dossier).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 3 - ACCÈS ET VOIRIE :

Les voies en impasse devront comporter un espace de retournement pour les véhicules.

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront respecter les principes de liaison piétonne et automobile indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'ils existent.(tracé et caractéristiques des voies)

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique).
Le raccordement au réseau est obligatoire.

3. Eaux pluviales :

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

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

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront gérer les eaux pluviales suivant les techniques alternatives indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

4. Autres réseaux :

Il convient de respecter les dispositions du chapitre 3 de l'annexe du présent règlement.
Pour les constructions neuves, les branchements et réseaux divers sont à réaliser en souterrain.

6. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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

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

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un retrait de 3 m minimum de l'alignement dans le respect des dispositions prévues par le plan de composition de la zone.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Lorsqu'ils ne respectent pas les règles édictées ci-dessus, des dispositions différentes peuvent être adoptées pour la construction de bâtiments annexes et de piscines :

- les bâtiments annexes peuvent être implantés à l'alignement dans les rues où le retrait est la règle générale ou bien en retrait de 5 m minimum de la limite de l'emprise de la voie dans les rues où l'implantation à l'alignement est la règle générale.
- les piscines peuvent être implantées avec un retrait de 1 m minimum de l'alignement.

L'implantation des constructions doit favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'orientation du faîtage Est-Ouest, plus ou moins 45°.

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

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

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics. Ces constructions peuvent être implantées en limite séparative ou à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

L'implantation des constructions doit favoriser la réduction des consommations d'énergie, voire la production d'énergie solaire, par l'orientation du faîtage Est-Ouest, plus ou moins 45°.

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

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

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder neuf mètres (9,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

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

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront respecter les orientations relatives aux hauteurs indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation, lorsqu'elles existent.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions à leur environnement.

Dans le secteur de la Trère, le traitement des lisières urbaines et notamment les clôtures en limite de zone agricole devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

L'application des règles peut faire exceptionnellement l'objet de modulations en plus ou en moins, lorsque la proximité ou la juxtaposition d'établissements peut conduire à des complémentarités d'usages compte tenu des besoins effectifs en stationnement suivant les différents moments de la journée, notamment entre les équipements publics, universitaires ou sportifs, les ensembles commerciaux, ou les ensembles d'habitations. Ces modulations doivent faire l'objet d'une notice justificative, établie par le pétitionnaire, motivant l'avis de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'occuper le sol.

Pour les immeubles et établissements restaurés, réhabilités, aménagés ou étendus, sans changement de destination, il ne sera tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications apportées.

Pour les immeubles et établissements, ou parties d'immeubles et établissements, reconstruits après démolition partielle ou totale, sauf après sinistre, la réalisation de places de stationnement sera exigée comme en matière de construction neuve, sans tenir compte des surfaces de planchers anciens et démolis.

Pour les projets d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Stationnement vélos :

Les locaux destinés aux vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ; ils seront de préférence aménagés au rez-de-chaussée des immeubles. Pour les logements, les emplacements vélos seront clos et couverts ; pour les autres affectations, ils pourront être réalisés à l'air libre.

Les locaux destinés aux deux roues motorisées pourront être agencés avec le stationnement automobile en sous-sol.

Il n'est exigé la création de locaux destinés aux vélos et aux deux roues qu'au-delà de 200 m² de surface de plancher créée

Aire de stationnement :

Les aires de stationnement seront conçues de manière à limiter l'imperméabilisation des sols (mise en place de revêtements drainants, techniques alternatives de type noues, fossés...).

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Pour les lotissements et opérations d'habitations groupées de plus d'un hectare, 10 % de la surface globale du terrain devra être planté.

20 % minimum de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts.

Les constructions et les opérations d'ensemble autorisées dans la zone devront prévoir des espaces verts et traitements paysagers des espaces publics lorsque cela est indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUah

CARACTERE DE LA ZONE : Secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation avec pour vocation principale l'accueil d'activités économiques industrielles, artisanales et de services.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation dès lors que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Toute construction à usage d'habitation
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux rendus nécessaires pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.
- Les bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage de commerce

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

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

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

En bordure des "voies classées à grande circulation", il convient de respecter les dispositions du chapitre 5 de l'annexe du présent règlement qui sont symbolisées sur le plan de zonage.

2. Voirie

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

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

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

Article 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

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

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

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

2. Assainissement :

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

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux usées résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

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

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

4. Autres réseaux :

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

5. Collecte des ordures ménagères :

Dans le cas où la collecte des ordures ménagères ne se fait pas en porte à porte mais par apport volontaire dans des containers, la mise en place d'écrans (panneaux de bois, murs enduits ou haies d'essences locales) est nécessaire sauf si le dispositif est enterré.

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum équivalente à la hauteur du bâtiment, mesurée à partir de l'alignement de la voie.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus.

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

1. En limite de zone U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m 00.

2. Dans les autres cas. :

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 3 m.

Dans tous les cas, le bâtiment ne peut être implanté que sur une seule limite séparative pour laisser un passage aux véhicules de secours.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres l'une de l'autre afin de laisser le passage aux véhicules incendie.
Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12 m au point le plus haut de la construction, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

Les clôtures en limite d'emprise publique pourront être :

- des panneaux rigides de 1,50 m à 1,80 m de haut
- des panneaux de bois, de la bande de 1,90 m de haut

Clôtures opaques obligatoires en cas de dépôt de matériaux : haie persistante, panneau de bois ou bande.

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ZONE A URBANISER : AUb

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

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

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute installation et construction nouvelle autre que les constructions et utilisations du sol admises à l'article 2.

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

- Les installations et constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone
- Les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

Non réglementé.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable:

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

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique). En l'absence de réseau, l'assainissement peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place, les installations ayant été préalablement prévues à cet effet.

3. Eaux pluviales :

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

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

4. Autres réseaux :

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

Article 5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

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

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

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

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

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

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

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

Article 12 - STATIONNEMENT :

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Il n'est pas fixé de règles.

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

ZONE AGRICOLE : A

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

La zone A comprend :

- un secteur Ah, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à des constructions isolées et des hameaux isolés dans la zone agricole.
- un secteur Ap, inconstructible pour protéger les paysages, les sites archéologiques et les secteurs à forts enjeux écologiques.
- un secteur At, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant au Moulin de Gadiot.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol :

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que :

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

Dans le secteur Ah, tout est interdit sauf ce qui est admis à l'article 2 ci-dessous.

Dans le secteur Ap, tout est interdit sauf ce qui est admis à l'article 2 ci-dessous.

Dans le secteur At, tout est interdit sauf ce qui est admis à l'article 2 ci-dessous.

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

I – dans la zone A sauf les secteurs Ah, Ap et At :

- Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, nécessaires à l'activité agricole, sylvicole ou équestre, ou à l'élevage, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration; les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles non destinés à la vente (stockage pour un usage personnel mais pas commercial). Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.
- Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole, à condition d'être nécessaire à l'activité agricole, ainsi que les activités agrotouristiques liées et nécessaires à l'activité agricole et qui constituent un complément de l'activité agricole et non l'activité principale, à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires. Ces constructions sont autorisées sous réserve que la parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation. La construction des bâtiments agricoles doit précéder ou s'effectuer simultanément à celle des bâtiments d'habitation.
- L'aménagement de terrains de " camping à la ferme " sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole

Seules les activités reconnues comme agricoles peuvent bénéficier du droit à construire des bâtiments supplémentaires ou tout autre équipement qui pourrait être nécessaire à l'exploitation.

II - Dans le secteur Ah,

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont seuls admis :

- l'aménagement, la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes,
- le changement de destination des constructions existantes,
- Les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole et qu'elles s'intègrent dans le paysage.

III - Dans le secteur Ap,

Sont seuls admis les constructions et installations, affouillements et exhaussements du sol, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

IV - Dans le secteur At,

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, seuls sont admis :

- la restauration et l'aménagement du bâtiment existant,
- la construction d'un bâtiment d'accueil du public à condition de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

2. Voirie

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

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

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

Il est recommandé d'envisager la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

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

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

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

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

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

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative sauf si cette limite constitue une limite de zone U ou une limite de zone A urbaniser.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

I – Dans la zone A hors secteurs Ah, Ap et At :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

II - Dans le secteur Ah,

L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20 % de la surface des bâtiments existants.

L'emprise au sol maximum des piscines, des bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et des abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) est limitée à l'équivalent de la surface des bâtiments existants.

III - Dans le secteur Ap,

L'emprise au sol des constructions autorisées ne peut excéder 20 m² de surface.

IV - Dans le secteur At,

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50 m² de surface.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

I - Dans la zone A hors secteurs Ah, Ap et At :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

II - Dans le secteur Ah :

La hauteur des extensions ne peut excéder la hauteur des constructions existantes sauf en cas d'extension par surélévation. En ce cas, un seul niveau supplémentaire peut être admis. La hauteur des autres constructions admises dans ce secteur est limitée à 4 m à l'égout.

III - Dans le secteur Ap,

La hauteur des constructions admises dans ce secteur est limitée à 4 m à l'égout du toit.

III - Dans le secteur At,

La hauteur des constructions admises dans ce secteur est limitée à 4 m à l'égout du toit.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

I - Pour les constructions agricoles :

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions à leur environnement.

II - Pour les autres constructions :

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions neuves à leur environnement.

11-1- LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

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

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faitages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

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

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hydropneumatique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

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

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

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

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

L'emploi à nu de tôles galvanisés, de matériaux préfabriqués tel que briques creuses, parpaings, bardage plastique est vivement déconseillé.

3 - Ouvertures

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

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

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

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Article 12 - STATIONNEMENT :

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

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

Les haies devront être conservées lorsque cela est possible.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces réservés au stationnement de véhicules et les aires de stockage devront être plantés

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2 de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE NATURELLE : N

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

La zone N comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées appelé secteur Nv, correspondant au terrain familial pour l'accueil de gens du voyage sédentarisés.

Il existe également un secteur appelé Nh correspondant à des secteurs bâtis.

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), s'appliquent des dispositions particulières.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que le risque :
 - d'altération de la nappe,
 - de nuisances sonores,
 - de nuisances olfactives,
 - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Tout exhaussement ou affouillement du sol ainsi que tout endiguement ou remblais en zone inondable.
- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.
- Toutes constructions, installations ou utilisations du sol autre que :
 - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics,
 - Les constructions autorisées sous conditions définies à l'article 2.
- Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), toute construction ou aménagement dont le niveau de plancher bas se situe à une cote inférieure à la cote de référence majorée de 0.5 m (pour connaître la cote de

référence, cf atlas des zones inondables) et toute construction qui ne respectent pas les conditions précisées à l'article 2.

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

1/ Dans la zone N sauf dans les secteurs indiqués ci-dessous :

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, sont admis les aménagements de constructions existantes à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel, que ces aménagements respectent ce caractère et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage. L'extension par surélévation est admise dans ces conditions.

2/ Dans le secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Auxance, identifié sur le document graphique par une trame spécifique (pièce 5), sont admis

a) les extensions et annexes accolées de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, l'extension pourra être admise sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 0.5 m. (pour connaître la côte de référence, cf atlas des zones inondables)

b) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

c) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

d) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité des biens et dans la limite de l'emprise au sol initiale.

3/ Dans le secteur Nv,

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont seuls admis :

- l'aménagement d'un terrain familial pour sédentariser les gens du voyage.
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

4/ Dans le secteur Nh

Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, sont admis les aménagements de constructions existantes à condition que ces constructions aient un caractère architectural traditionnel, que ces aménagements respectent ce caractère et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction et que sa surface soit limitée à 50 % de l'emprise au sol de la construction existante.

Article 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

2. Voirie

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

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

En l'absence de réseau, le dispositif d'assainissement autonome doit être conforme à la législation.

Il est recommandé d'envisager la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau collectif.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent la rétention des eaux pluviales avant le rejet dans le réseau quand celui-ci existe.

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

Article 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

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

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

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement.

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

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés.

Toutefois le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante. De même, il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics.

Article 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

Dans le secteur Nv, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 5% de la surface du terrain.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à 20% de la surface du terrain.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et ses secteurs Nv et Nh.

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

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à quatre mètres (4,00 mètres) à l'égout du toit, ou à la hauteur de la construction contiguë.

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

Dans le secteur soumis au risque d'inondation, la hauteur maximum fixée dans les alinéas précédents pourra être dépassée si les travaux à réaliser permettent de réaliser un niveau de plancher habitable hors d'eau.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

L'annexe au règlement indique quelques recommandations pour une meilleure intégration des constructions neuves à leur environnement.

11-1 - LES INTERVENTIONS SUR LE BATI ANCIEN (bâtiment construit avant 1945)

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

1 - Couverture

Les pentes de toit seront conservées.

Les matériaux de la couverture initiale seront respectés (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises naturelles de petites dimensions posées droites avec crochets inox mat ou couleur ardoise) ainsi que les couleurs.

L'utilisation de tuiles de récupération sera utilisée de préférence pour la confection des chapeaux.

Les faîtages, rives, arêtières et égouts seront réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

La toiture sera à égout pendant avec des chevrons apparents. Eviter les caissons lambrissés horizontaux.

2 - Facades

La restauration se fera à l'identique, les constructions ou ouvrages en pierre, la modénature et la sculpture ne devant pas être altérées, la retaille étant à exclure.

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

L'usage des techniques "dures" (disques, boucharde, sablage, acide, lavage hydropneumatique haute pression) est à éviter pour le nettoyage des pierres de taille.

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

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

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

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

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

3 - Ouvertures

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

Les menuiseries anciennes seront conservées et restaurées (fenêtres, portes, volets...) ou bien remplacées par des menuiseries d'aspect identiques, placées dans les feuillures existantes avec réutilisation des quincailleries anciennes (espagnolettes, pentures, gonds, poignées de porte...).

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

Les volets pliants sont admis.

Les menuiseries des fenêtres et porte fenêtres seront de type traditionnel à 6 carreaux légèrement plus hauts que larges.

Des ouvertures contemporaines pourront être mises en œuvre sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade. Elles seront soumises à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

11-2- ENERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 12 - STATIONNEMENT :

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

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

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

Les haies devront être conservées lorsque cela est possible.

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

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 doivent être conservés. Toutefois, ils pourront être partiellement supprimés :

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du III-2° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

CHAPITRE I - STATIONNEMENT :

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

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

<u>Constructions à usage d'habitation :</u>	<p>ZONE U : 1 place de stationnement par logement.</p> <p>AUTRES ZONES :</p> <p>Immeubles collectifs : 1,5 place par logement.</p> <p>Constructions individuelles : 2 places par logement.</p>
<u>Logements locatifs sociaux :</u>	Aucun minimum de place de stationnement ne sera exigé, le nombre de places devant être adapté à chaque projet en fonction de ses caractéristiques et de la population accueillie.
<u>Commerces couverts avec surface alimentaire</u>	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher jusqu'à 180 m ² et 1 place pour 10 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m ² jusqu'à obtention d'une surface maximale limitée à 1,5 fois la surface de plancher pour les établissements supérieurs à 300 m²
<u>Commerces couverts sans surface alimentaire</u>	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher jusqu'à obtention d'une surface maximale limitée à 1,5 fois la surface de plancher pour les établissements supérieurs à 300 m²
<u>Commerces de plein air</u>	1 place de stationnement pour 300 m ² de surface de vente non couverte et 1 place pour 50 m ² de surface de vente supplémentaire au delà de 300 m ²
<u>Bureaux et professions libérales</u>	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher.
<u>Etablissements industriels et artisanaux</u>	1 place de stationnement pour 2 employés.
<u>Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite</u>	1 place de stationnement pour 2 lits.
<u>Foyers logements pour personnes âgées</u>	1 place pour 2 logements.
<u>Résidences d'étudiants</u>	1,2 place par logement ou chambre.
<u>Hôtels</u>	1 place de stationnement pour 3 chambres.
<u>Restaurants et Bars</u>	<p>ZONE U : 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.</p> <p>AUTRES ZONES : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.</p>

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

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

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

2. Obligation des lotisseurs et aménageurs.

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

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

3. Prescriptions particulières.

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux réseaux de

télécommunication doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire."

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

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

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

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

4. Entretien des réseaux de télécommunications

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

CHAPITRE IV - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE :

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

Lieu-dit	Références cadastrales	Nature du site	Observations
Les Justices Chemin rural	Parcelles : 13 à 16	Motte et voie romaine	Toute demande de travaux dans cette zone sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Directeur des Antiquités.
Chemin rural n° 73		Voie romaine	" " "
La Chapelle	Parcelles : 674 à 678	Château médiéval	" " "
Les Dessus de Ravard	Parcelles : 626, 1565	Enceinte protohistorique	" " "
R.N. n° 148 bis		Voie romaine	" " "
Les Baudinières Le Gadiot Le Chemin rural	Parcelle : ? Parcelle : 37	Camp romain, voie romaine et dolmen	Zonage ND souhaité pour le camp, le dolmen est classé M.H.
Le Pré Long	Parcelles : 543, 945, 946	Canalisations romaines	Toute demande de travaux...
Bourg Jérusalem	Voir plan	Bourg fortifié, église et cimetière médiévaux	" " "
La Chaume	Parcelles : 591 à 596, 2126, 2127.	Château médiéval	" " "
Les Basses Rues	Parcelles : 605, 2256		" " "
Gat Bot	Parcelles 13 à 15	Enceinte protohistorique	" " "

Cette liste correspond à l'état actuel des connaissances et recouvre les parcelles faisant l'objet de l'extension reconnue des sites.
Les parcelles voisines sont susceptibles de contenir des extensions probables de ces sites.

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

CHAPITRE 5 : RESTRICTIONS ET OBLIGATIONS EN BORDURE DES VOIES CLASSEES " VOIES A GRANDE CIRCULATION "

Les voies concernées par le présent chapitre sont les suivantes : RN 149

Les constructions à usage d'habitations devront respecter la réglementation relative à l'isolation acoustique en bordure des voies bruyantes.

A l'extérieur des parties agglomérées (au sens du Code de la Route), et à l'intérieur des parties agglomérées si le plan de zonage le prévoit, les dispositions suivantes sont applicables :

La création d'accès nouveaux est interdite ; la modification des accès existants ou leur utilisation pour la desserte d'éléments différents de ceux qui occupent actuellement les parcelles est également interdite.

Les accès existants pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées à trente cinq mètres (35,00 m.) au moins de l'axe de la voie; les autres constructions à vingt cinq mètres (25,00 m.) au moins.

En bordure des autoroutes, ces distances sont portées respectivement à cinquante (50,00 m.) et quarante mètres (40,00 m.).

En outre, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme:

"En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

CHAPITRE 6 : RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES OU AMENAGEMENT DE CONSTRUCTIONS RECENTES

1. Couverture

Pour les pentes faibles (30 à 50%), la couverture pourra être exécutée en tuiles de terre cuite de tons nuancés et de forme "ronde" soit tuiles "tiges de botte" soit "tuiles romanes" comportant un ressaut au milieu du pureau. La couverture pourra être à l'égout pendant avec chevrons apparents. Les caissons lambrissés sont à éviter;

Pour les pentes fortes (supérieure à 50%), la couverture pourra recevoir :

- soit des ardoises naturelles posées avec des crochets inox mat de couleur ardoise en évitant les parties zinc visibles,
- soit des tuiles plates de terre cuite de tons nuancés (dimension 17*27 ou 20*30 cm).

Les faîtages, rives, arêtières et égouts pourront être réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

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

2. Façade

Les enduits extérieurs pourront être réalisés au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils seront de finition grattée ou brossés de préférence.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings est vivement déconseillé.

3. Ouvertures

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles pourront respecter le rythme et la forme des fenêtres des constructions environnantes à savoir : les fenêtres des pièces principales seront de préférence au moins 1,3 fois plus hautes que larges, avec un maximum de largeur de 1,20 mètre.

Les menuiseries extérieures seront de préférence de teinte gris clair sauf les portes d'entrées qui pourront être de ton bois foncé ou de teinte bleu marine, brun rouge ou vert bronze.

Les pentures et ferrures seront de même teinte que les menuiseries.

Le PVC Pourra être employé à condition :

- que les profils employés soient de section comparable à ceux d'une fenêtre en bois, de préférence,
- que les petits bois soient collés à l'extérieur du vitrage, de préférence,
- que le PVC soit de couleur gris clair ou gris nuancé de préférence.

4. Le contemporain

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

2. CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET D'ACTIVITE

1. Couverture

La couverture pourra être réalisée :

- en tuiles creuses de terre cuite (canal ou romane)
- en plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- en plaque de fibre ciment colorée. Les teintes autres que celle de terre cuite sont à éviter.
- en tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre.

2. Façades

Elles pourront être maçonnées. En ce cas :

- Les enduits de finition "taloché lissé" sont préconisés. Les enduits de finition grattée sont à éviter.
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle sont à éviter
- Les enduits seront de préférence de couleur des sables de pays

Elles pourront être réalisées en bardage bois, métallique vertical ou horizontal. En ce cas :

- l'aspect sera, de préférence, non brillant
- en paysage ouvert, la couleur sombre est préconisée.

En situation bâtie, les couleurs neutres et proches des tonalités environnantes seront recherchées.

LES CLOTURES

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés dans la mesure du possible. Des percements peuvent être réalisés.

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 pourra 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'autre 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 palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont vivement déconseillés.

**CHAPITRE 7 : LISTE DU PATRIMOINE REPERE AU TITRE DE
L'ARTICLE L123-1-5-7^{ème} DU CODE DE L'URBANISME**

N° SUR LE PLAN	DESIGNATION ET LOCALISATION
1	CHATEAU DE LA GRANDE MAISON, RUE DE LA GRANDE MAISON
2	ANCIEN MOULIN A VENT DE GADIOT, DIT MOULIN DU DIABLE
3	ANCIENNE MEULE DE L'HUILERIE DU PUY GRIPPON, RUE DE LA BARRE
4	ANCIEN MOULIN DE LA BARRE, DEVENU MINOTERIE, RUE DE LA BARRE
5	MONUMENTS AUX MORTS, PLACE FRANÇOIS ALBERT
6	PORTÉ DE VILLE, MAIRIE, 3 PLACE FRANÇOIS ALBERT
7	PUITS DE LA SOULE, IMPASSE DU PUIITS DE LA SOULE
8	EGLISE SAINTE-RADEGONDE
9	PORCHE, 2 RUE DE JERUSALEM
10	FUYE, 1 RUE TRUDALE
11	TOUR, VESTIGÉ DU REMPART, TROGLODYTES ET ORATOIRE, DERRIERE LE PRESBYTERE, 2 RUE TRUDALE
12	CUVE DE SARCOPHAGE, PIERRE COMMEMORATIVE DE LA BATILLE DE 507, CARREFOUR DE CLOVIS
13	DOYENNE, MANOIR ET PIGEONNIER, 7 RUE DU GUE ROCHELIN
14	ANCIENNES ECURIES, RUE DE JOUFFRE
15	TOUR OCTOGONALE, RUE DU GUE ROCHELIN
16	LOGIS DE JOUFFRE, MANOIR, RUE DE JOUFFRE
17	ANCIEN MOULIN, RUE DE JOUFFRE
18	MOULIN DE RIBIERE D'ENTRAIGUE, RUE DE JOUFFRE
19	ANCIENNE LAITERIE DE COMMERE
20	FOUR A CHAUX, RIBIERE
21	CIMETIERE DU BOIS DU COLOMBIER
22	CHATEAU DE TERREFORT, RUE DE TERREFORT
23	LAVOIR DE PISSELOUP, COMMERE
24	CROIX DE PERIGNY
25	ANCIEN MOULIN DE FONDS, RUE DU MOULIN
26	ANCIEN MOULIN DE RAVARD
27	CHATEAU DE PERIGNY
28	ANCIEN MOULIN, CHARBONNEAU
29	CROIX, CARREFOUR DE BEAUREGARD
30	ANCIENNE GARE DE TRAMWAY, 45 RUE GAMBETTA
31	PUITS ET FOUR À BUGÉE, 40 RUE GAMBETTA
32	PIGEONNIER ET VESTIGES DE LA FORTERESSE DE LA TOUR DU POILÉ
33	PORCHE, 12 RUE DU CHENE VERT

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vouillé
(86) porté par la communauté de communes du Haut-Poitou**

N° MRAe 2025ACNA43

Dossier KPPAC-2025-17445

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Haut-Poitou, reçu le 3 mars 2025 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vouillé (86), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 7 avril 2025 ;

Considérant que la communauté de communes du Haut-Poitou, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vouillé, 3 707 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 34 km², approuvé le 16 septembre 2014¹ ; que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou approuvé le 11 février 2020 a fait l'objet d'un avis² de la MRAe en date du 24 juillet 2019 ;

Considérant que la modification n°1 vise à :

- interdire la création de nouveaux commerces dans le secteur UHa (d'activités artisanales, commerciales, de services), le secteur à urbaniser AUa dédié à l'habitat, des services et équipements et le secteur à urbaniser AUAh dédié activités économiques, industrielles, artisanales, commerciales, de services ;
- généraliser l'interdiction des constructions à usage d'habitation, en zone UHa et AUAh ;
- reclasser 0,93 hectare actuellement classé en zone UHa en secteur d'activités commerciales UHc à créer autorisant la création de nouveaux commerces en entrée est de la commune ;

Considérant que cette modification permet de densifier l'implantation des commerces en périphérie de la commune conformément au SCoT ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vouillé (86).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Haut-Poitou rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vouillé (86) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 15 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski

1 Le PLU de Vouillé a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en date du 29 avril 2014 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/vouille-plu_29-04-14_cle7bc91f.pdf
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_scot_seuil_du_poitou_signe.pdf

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT
POITOU
10 avenue de l'Europe
86170 Neuville-de-Poitou

Mignaloux-Beauvoir, le 29 avril 2025

Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tél. : 05 49 44 74 74
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

Agence de Mirebeau

2 Rue des Cyprès
86110 MIREBEAU
Tél. : 05 49 50 44 29
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

Agence de Montmorillon

Eco Espace, 70 Rue de Concise
3.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tél. : 05 49 91 01 15
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

Agence de Vivonne

13 Rue des Sablons
86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 36 33 60
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

N.Réf. PTF/FG/SB/281

**Objet : projet de modification n°1 du PLU de Vouillé
Affaire suivie par Fanny GAILLARD - 05.49.44.74.54**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Vouillé, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture de la Vienne en tant que personne publique associée conformément à l'article L.153-40 du Code l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 porte sur la création d'un secteur UHc (pour une parcelle initialement classée en UHa) et quelques évolutions du règlement écrit dans le but de mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT sur le volet commerce.

✓ Le projet n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole, j'émet **un avis favorable**.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de ce projet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

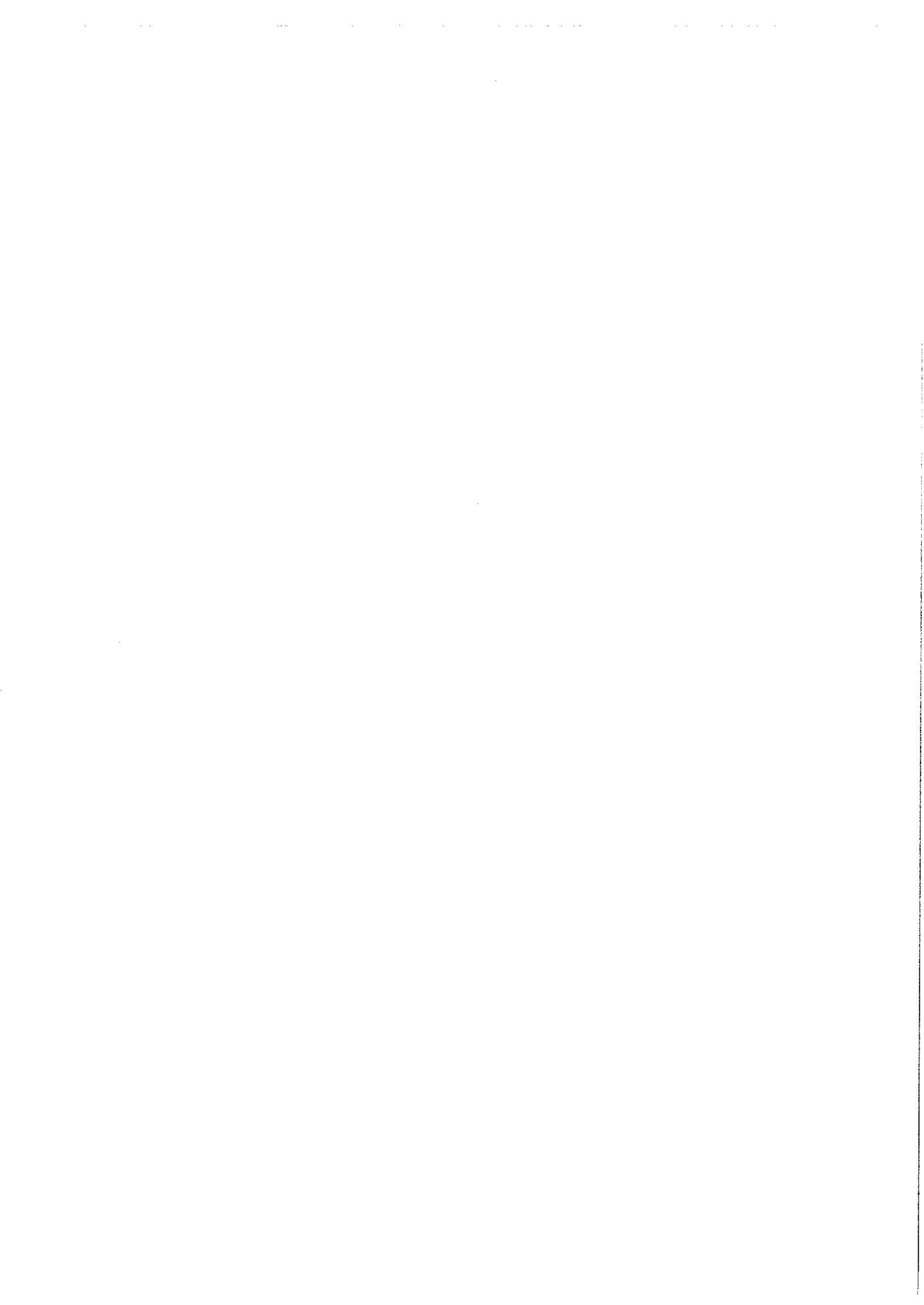
P. TABARIN



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 188 600 027 00026
APE 9411Z

[www.vienne.chambre-
agriculture.fr](http://www.vienne.chambre-agriculture.fr)



M1 Vouillé

À partir de Eric CHABENAT <e.chabenat@cc-hautpoitou.fr>

Date Mar 20/05/2025 16:13

À Eric CHABENAT <e.chabenat@cc-hautpoitou.fr>

De : DDT 86/SHUT/UP (Urbanisme et Planification) emis par ARBELLOT Delphine - DDT 86/SHUT/UP <ddt-sua-up@vienne.gouv.fr>

Envoyé : mardi 20 mai 2025 15:49

À : Eric CHABENAT <e.chabenat@cc-hautpoitou.fr>

Cc : FOURCHARD Camille - DDT 86/SHUT/UP <camille.fourchard@vienne.gouv.fr>; ARBELLOT Delphine - DDT 86/SHUT/UP <delphine.arbellot@vienne.gouv.fr>

Objet : M1 Vouillé

Bonjour M. Chabenat,

Dans le cadre de votre sollicitation concernant le projet de modification du PLU (courrier ci-joint), après instruction du dossier, je vous informe que la DDT n'a pas d'observations particulières à formuler.

Souhaitez-vous disposez d'un courrier officiel?

Je reste à votre disposition pour tout échange.

Cordialement,

Delphine ARBELLOT

Chargée d'études planification

Service Aménagement Urbanisme et Habitat

Direction Départementale des Territoires de la Vienne

20 Rue de la Providence BP 80523 86020 POITIERS CEDEX

Unité planification

Tel : 05 49 54 77 78

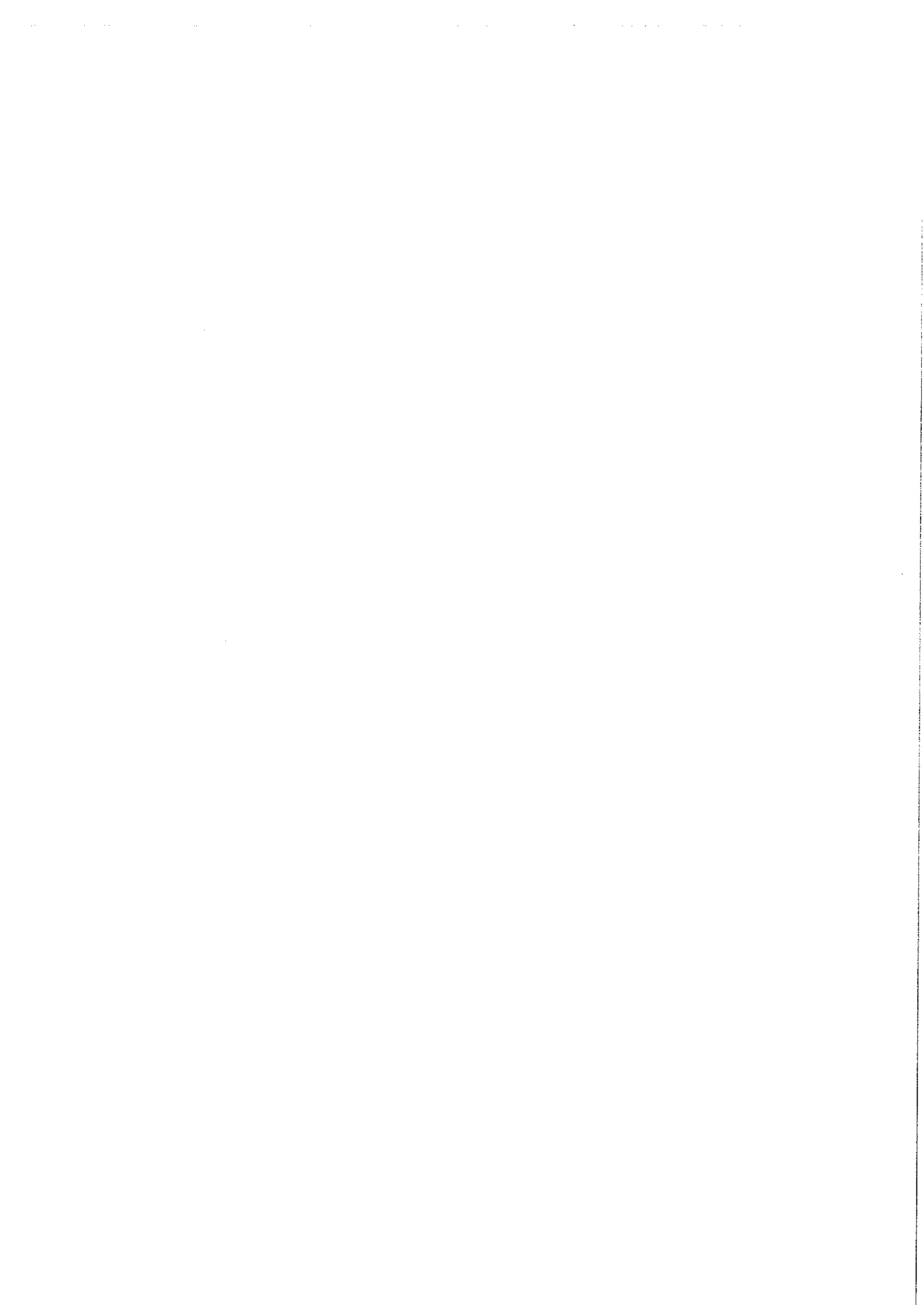
www.ecologie.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires de la Vienne**



BP
H. Lacate

Le Maire



(A) ADS
DIR PCT TER
PLU: H

REÇU LE
21 MAI 2025
Communauté de Communes
du Haut-Poitou

Monsieur Benoît PRINCAY
Président de la Communauté de
Communes du Haut-Poitou
10 avenue de l'Europe
86170 NEUVILLE DE POITOU

Vouillé, le 15 mai 2025

Réf. : 2025/EM/EE/MM

Objet : Modification n° 1 du PLU de Vouillé

L.R.A.R n° 1A 205 587 3639 8

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre dossier de demande de modification n° 1 du PLU de Vouillé en date du 10 avril dernier pour la création d'un secteur UHc dans la ZAE de Beauregard.

J'ai le plaisir de vous informer que j'émetts un avis favorable sur ce changement de zonage.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sincères salutations.

Eric MARTIN



