

Commune de LOUDUN

Plan Local d'Urbanisme P.L.U.

REGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION
Conseil Municipal du 22 Juin 2011

SOMMAIRE

		page
DISPOSITIONS GENERALES		4
UA	zone urbaine à caractère central d'habitat et d'activités correspondant au centre ancien de Loudun	9
UAzp	Secteur couvert par le périmètre de ZPPAUP	
UAzpr	Secteur soumis au risque cavités	
UAzprp	secteur paysager qui correspond aux espaces de jardins et parc du château du centre historique Secteur couvert par le périmètre de ZPPAUP Secteur soumis au risque cavités	
Uagzpr	secteur correspondant à l'emprise de l'hôpital Secteur couvert par le périmètre de ZPPAUP Secteur soumis au risque cavités	
UB	zone urbaine dense à caractère résidentiel et d'activités correspondant aux faubourgs et entrées de ville de Loudun.	17
UBa	secteur dans lequel les commerces de détail sont interdits	
UBe	secteur correspondant aux écarts et villages caractérisés par des constructions anciennes, traditionnelles, implantés à l'alignement en toute ou partie	
UBr	Secteur soumis au risque cavités	
UBar	secteur dans lequel les commerces de détail sont interdits Secteur soumis au risque cavités	
UBer	secteur qui correspondent aux écarts et villages caractérisés par des constructions anciennes, traditionnelles, implantés à l'alignement en toute ou partie Secteur soumis au risque cavités	
UBzp	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
UBezp	secteur correspondent aux écarts et villages caractérisés par des constructions anciennes, traditionnelles, implantés à l'alignement en toute ou partie secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
UBezpr	secteur correspondent aux écarts et villages caractérisés par des constructions anciennes, traditionnelles, implantés à l'alignement en toute ou partie secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP / secteur soumis au risque cavités	
UBeb	secteur dans le village de Veniers où les nouvelles habitations sont interdites, pour préserver l'activité agricole dans le village	
UBezpb	secteur dans le village de Veniers où les nouvelles habitations sont interdites, pour préserver l'activité agricole dans le village / secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
UC	zone urbaine caractérisée par la prédominance d'habitat collectif.	28
UCr	Secteur soumis au risque cavités	
UCzpr	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP / secteur soumis au risque cavités	
UD	quartiers résidentiels à caractère pavillonnaire autour du centre ville ancien et dans les villages et hameaux	35
UDr	Secteur soumis au risque cavités	
Udb	village de Veniers où les nouvelles habitations sont interdites, pour préserver l'activité agricole dans le village	
UDe	secteurs qui correspondent aux extensions récentes des écarts et villages	
UDzp	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
UDzpr	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP Secteur soumis au risque cavités	
UDc	secteur où l'emprise au sol est plus importante, pour tenir compte de la morphologie des quartiers existants : Cité de la Grange et Allée des Mimosas (nord rue docteur Colas)	
UDer	secteurs qui correspondent aux extensions récentes des écarts et villages Secteur soumis au risque cavités	
UDgr	secteur UDgr destiné à l'extension du Foyer d'hébergement de personnes handicapées Secteur soumis au risque cavités	
UG	zone réservée à l'implantation des installations scolaires, sportives, culturels, de loisirs et autres équipements d'intérêt collectif.	46
UGr	Secteur soumis au risque cavités	
UGzp	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
UGzpr	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP / secteur soumis au risque cavités	
UGrf	secteur soumis au risque cavités « risque fort » (cimetière)	
UGeb	secteur réservé à l'équipement I.M.E. dans le village de Veniers où l'hébergement est interdit, pour préserver l'activité agricole dans le village	
UH	secteurs d'activités de la commune	53

	pôles d'activités artisanales au sein de l'agglomération	
Uhr	Secteur soumis au risque cavités	
UHa	secteur correspondant à la zone artisanale, de services et de bureaux	
UHar	secteur correspondant à la zone artisanale, de services et de bureaux Secteur soumis au risque cavités	
UHx	secteur UHx destiné aux activités industrielles, artisanales, agro alimentaires et de services, elle comprend également des équipements d'intérêt collectif.	
UVzp	Secteur de l'aire d'accueil des gens du voyage / secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	60
1AU	zone insuffisamment équipée, destinée à satisfaire les besoins d'extension organisée de l'habitat.	65
1AUr	Secteur soumis au risque cavités	
1AUhc	zone naturelle non équipée, ouverte à une urbanisation future à usage d'activités commerciales, de bureaux	72
2AU	zone destinée à l'urbanisation en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 3 ^{ème} alinéa ; elle est subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution des réseaux et en assainissement collectif	77
2AUr	Secteur soumis au risque cavités	
2AUzpr	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP / secteur soumis au risque cavités	
2AUh	zone destinée à l'urbanisation en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 3 ^{ème} alinéa ; elle est subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution des réseaux et en assainissement collectif	79
A	zone d'activité agricole	82
Ar	Secteur soumis au risque cavités	
Arf	Secteur soumis au risque cavités (aléa « fort »)	
Azp	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
Azpr	Secteur soumis au risque cavités	
Ap	secteur inconstructible : espace agricole à forte valeur paysagère	
Apr	Secteur soumis au risque cavités	
Aprf	Secteur soumis au risque cavités (aléa « fort »)	
N	espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité de l'environnement et du paysage	94
Nr	Secteur soumis au risque cavités	
Nrf	Secteur soumis au risque cavités (aléa « fort »)	
Nzp	secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
Nazp	site d'exploitation de l'aérodrome / secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
Ne	secteur d'habitat isolé	
Nezp	secteur d'habitat isolé secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	
Njzp	secteur destiné à l'aménagement de jardins familiaux	
NLzp	secteur du camping / secteur compris dans le périmètre de la ZPPAUP	

ANNEXES

Le présent règlement comporte les annexes suivantes :

ANNEXE 1 - Création de haies ou de bosquets : Liste indicative des essences préconisées en Vienne - Loudunais

ANNEXE 2 - CARTOGRAPHIES RELATIVES AU RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN / CAVITES

Projet de Plan d'exposition aux risques naturels (2001)

ANNEXE 3 - L'ALEA SISMIQUE DANS LA VIENNE

ANNEXE 4 - L'ALEA MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX - COMMUNE DE LOUDUN

ANNEXE 5 : SERVITUDE I3 - SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ

En annexes écrites et graphiques séparées :

ANNEXE 3a - REGLEMENT DE LA ZPPAUP

ANNEXE 3b - CARTES DU SCHEMA DIRECTEUR DE DEVELOPPEMENT DURABLE

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de LOUDUN.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

- 1) Les articles R.111-2,111-15, R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Article 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.

Article 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.

Article 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.

Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine

- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées et figurées en annexe.
- 3) Si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable au tiers. Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du P.L.U. ou ne soient devenues caduques.
Les dispositions d'un lotissement sont opposables pendant 5 ans après certificat d'achèvement (article L315.8 et R315.39)
- 4) Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zones urbaines U
- zone à urbaniser AU
- zone agricole A
- zones naturelles N

Une lettre majuscule ou un chiffre quelconque peuvent être ajoutés permettant de distinguer des zones différentes.

De plus une lettre minuscule permet de distinguer, si besoin, différents secteurs à l'intérieur d'une même zone.

Lorsque le règlement mentionne une zone sans préciser ou exclure des secteurs de cette zone, le règlement s'applique pour la zone et ses secteurs.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent.

Les principaux modes d'occupation ou d'utilisation du sol sont :

- les constructions, à destination de :
 - *habitation,*
 - *hébergement*
 - *bureaux*
 - *commerce*
 - *artisanat*
 - *industrie*
 - *exploitation agricole ou forestière*
 - *fonction d'entrepôt*
 - *constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif*

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir les mêmes destinations que le local principal (R.421-17-b).

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour l'environnement et la santé sont soumis aux dispositions des articles D.511 et R512 à 522 et suivants du Code de l'Urbanisme et suivants du Code de l'Environnement.

Ces installations sont définies dans la nomenclature des installations classées. Elles sont soumises à autorisation ou à déclaration. La demande d'autorisation ou la déclaration est adressée en même temps que la demande de permis de construire.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES DIVERSES

- MODALITES D'EXAMEN D'INSERTION AU SITE

Le Maire pourra se faire assister des Conseils Architecturaux de son choix qui proposeront un avis motivé notamment en application de l'article R-111-21 du Code de l'Urbanisme et des articles 11 des différentes zones. Il pourra être demandé une étude d'ordonnement architectural ou tous documents permettant de juger de l'insertion du projet dans le site.

ARTICLE 5 - OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS **OUVRAGES TECHNIQUES / EQUIPEMENTS PUBLICS D'INTERET GENERAL**

Les ouvrages techniques de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, etc...) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14.

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement sous réserve d'application des servitudes et d'intégration au site, les ouvrages techniques d'utilité publique - non mentionnés de manière spécifique - (ouvrages de défense, château d'eau, pylône électrique, poste de transformation, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, lagunage, poste de refoulement par exemple) ainsi que les équipements liés à l'utilisation de l'énergie solaire, géothermique ou éolienne peuvent être autorisés.

ARTICLE 6 - CAS PARTICULIERS

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

ARTICLE 7 - ZONES DE BRUITS

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les fuseaux de nuisances sonores relatives au transport terrestre figurés au plan de zonage sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 6 Octobre 1978, modifié le 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 8 - PERIMETRES ARCHEOLOGIQUES

- La loi n°80-532 du 15 juillet 1980, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.

- Le titre III (« Des découvertes fortuites ») de la loi du 27 septembre 1941, portant sur la réglementation des fouilles archéologiques : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant. (...).

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »

- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, ainsi que ses décrets d'application du 16 janvier 2002 :

- Le décret n°2002-89 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

« Art. 1er - Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée. »

- Le décret n°2002-90 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques préventives

- La loi n° 2001-44 du 17 janvier a été modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 qui substitue notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles, une redevance unique sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m² qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

- l'arrêté 2002-89 pris pour l'application de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive prévoit la création, par arrêté du préfet de région, de zones géographiques et de seuils de saisine archéologiques à l'intérieur desquels l'ensemble des dossiers de projets de travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, à un permis de démolir ou à une autorisation d'installation sont automatiquement transmis au préfet pour avis.

ARTICLE 9- OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés même si ces installations ne respectent pas les corps de règle de la zone concernée, à l'exception des articles 6 et 7 qui doivent être respectés.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la ZONE UA Secteurs UAzp, UAzpr, UAzppr et Uagzpr

CENTRE VILLE ANCIEN ET FAUBOURGS

à préserver pour sa forme urbaine et son caractère architectural

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère central d'habitat et d'activités correspondant au centre ancien de Loudun.

Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

- ↳ Promouvoir la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes, en prenant en compte les contraintes liées au risque de mouvements de terrains
- ↳ Sauvegarder la forme urbaine caractéristique et la tradition architecturale,
- ↳ Développer la vocation tertiaire : commerces, services et équipements d'intérêt collectif.

La zone est couverte par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (plan réglementaire et règlement annexés), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

La zone Ua et ses secteurs correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement).

La zone UAzp comporte :

- un secteur paysager UAzppr qui correspond aux espaces de jardins et parc du château du centre historique
- un secteur UAgzpr correspondant à l'emprise de l'hôpital

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP*

ARTICLE UA 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les dépôts de vieux matériaux, déchets, outils et machines, désaffectés, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'extérieur de la propriété.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées sauf dans les conditions énoncées à l'article Ua2
- Le stationnement isolé des caravanes
- Les carrières

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...), sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

En outre :

Dans le secteur UAzppr, sont interdits :

- toutes construction ou installation du sol incompatible avec la mise en valeur architecturale, urbaine ou paysagère.

Dans le secteur UAgzpr, sont interdits :

- les constructions, à destination d'habitation, sauf les logements soumis à condition à l'article UA2,

De plus :

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation
- Les activités nouvelles destinées à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (centres aérés, établissements d'enseignement...)
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique, et visant à améliorer la sécurité et à réduire le risque
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UA2.

Dans les terrains cultivés (jardins) :

- les constructions sont interdites sauf celles soumises à condition à l'article UA2,

ARTICLE UA 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1°/ Les occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère de zone de centre ville ancien et mixte (habitat, commerces, services, équipements, ...).

- 2°/ Les dépôts de fuel ou gaz nécessaires au chauffage ou à l'alimentation en eau chaude des constructions admises dans cette zone. Des dispositions particulières doivent être prises pour réduire les risques d'incendie et sous réserve de l'avis favorable des Services de Sécurité.
- 3°/ Les aménagements, la transformation ou l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation, dès lors que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, que les travaux envisagés n'entraînent aucune aggravation des nuisances.

. Les installations classées sont admises à condition :

- d'être liées ou nécessaires à l'activité de la ville (tels que petits ateliers, boulangeries, charcuteries, bâtiments et travaux publics, garages réparation et service, installations techniques des équipements),
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises ;
- que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

. Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

De plus :

Dans le secteur UA_{gzpr} peuvent être autorisées :

- Les constructions à usage d'hébergement si elles sont liées à un programme d'intérêt général ou à un équipement public,
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations de la zone.

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indiquées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- l'extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m².
- la construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans les terrains cultivés (jardins) :

- les abris de jardin de 12 m² de SHON maximum , dont la hauteur est limitée à 2,20 m à l'égout de la toiture.

ARTICLE UA 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, aucune construction ou installation ne pourra être autorisée.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

ARTICLE UA 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE UA 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement d'une des voies.

Une disposition différente peut être autorisée ou imposée :

- Pour les espaces constructibles à restructurer (voir plan ZPPAUP annexé)
- dans le cas où une construction mitoyenne est déjà en retrait
- dans le cas de projet présentant une grande largeur de façade (+ de 15 m de linéaire sur rue), sous réserve de prévoir traitement architectural des murs mitoyens dégagés et d'édifier mur ou grille de clôture sur l'alignement de la rue
- pour maintenir un mur protégé pour sa qualité patrimoniale,
- pour préserver un espace vert protégé,
- lorsqu'une construction mitoyenne est déjà implantée en retrait de l'alignement.
- prolonger un bâtiment existant ou voisin implanté en retrait.

- tenir compte de la topographie et des contraintes du terrain
- des raisons de sécurité
- tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.

2 – Les constructions peuvent 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 ou une grille d'une hauteur minimal d'1,80 m soit édifié le long de la voie sur le reste ou la totalité de la façade du terrain.

3 - Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

4 - Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

5 – le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas 3,00 m l'implantation est libre par rapport à l'alignement.

6 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UA 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Dans une bande de 12,00 m de profondeur de l'alignement :

- Soit les constructions sont édifiées en limite séparative
- Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Les bâtiments annexes jouxtant les limites séparatives sont autorisés sous réserve que ces bâtiments ne comportent qu'un rez-de-chaussée dont la hauteur totale n'excède pas 5 m.

b) Au-delà d'une bande de 12,00 m de profondeur comptée depuis l'alignement :

- la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- toutefois les constructions implantées en limite séparative sont autorisées :
 - pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,20 m
 - lorsque la constructions projetée s'adosse à des constructions existantes sur la propriété voisine, de dimensions sensiblement équivalentes et déjà implantées en limite séparative.

De plus :

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UA 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur la même propriété doit être au moins égale à 2,00 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux volumes reconstruits strictement à l'emplacement de constructions existantes ou pour la reconstitution d'un édifice ancien, dont la valeur historique est reconnue et justifié par des documents authentiques, ni aux constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UA 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11,00 m au faîtage
- La hauteur est limitée à 7,00 m à l'égout ou à la corniche
- La hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 4,00m

Ces hauteur correspondent à un niveau à rez de chaussée et deux étages et un étage partiel éventuellement sous comble.

Lorsque le rez-de-chaussée est aménagé à l'usage commercial et que la hauteur du plancher du 1^{er} étage au-dessus de la voie publique est supérieure ou égale à 3,50 m, une tolérance de 0,50 m sera admise.

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général recevant du public, la hauteur maximale des constructions pourra, sur une partie de la surface bâtie, dépasser les limites précédentes si cet équipement présente une valeur significative ou symbolique dans l'espace urbain; les projets devront respecter les règles de hauteur à la rive de toiture sur rues et les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

De plus :

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

La reconstitution d'édifices anciens protégés au plan de ZPPAUP annexé au dossier de PLU n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

ARTICLE UA 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

A - LES IMMEUBLES

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexe au dossier de PLU).

B - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent P.L.U..

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

C – LES CLOTURES

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement en annexe du dossier de PLU).

Les clôtures neuves

- clôtures en limites séparatives :
La hauteur de la clôture ne peut excéder 2,00 mètres.
- clôtures sur l'espace public :
La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

D - ARCHITECTURE CONTEMPORAINE :

L'ensemble des règles établies ci-dessus ne fait pas obstacle à la réalisation de créations contemporaines, notamment pour les équipements publics.

E - PANNEAUX SOLAIRES

Ils sont uniquement autorisés pour les équipements d'intérêt collectif.

Ils devront soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

Les panneaux solaires verticaux doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

ARTICLE UA 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles, aux changements de destination des bâtiments et aux extensions de bâtiments.

habitation	1 place de stationnement par logement. Dans le cas d'un projet concernant des logements locatifs sociaux (construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat), il ne sera pas exigé de minimum de place de stationnement, celui-ci devant être adapté à l'opération.
hébergement hôtelier	1 place pour 3 chambres
restaurants	1 place pour 20 m ² de salle de restaurant
bureaux	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON)
commerce	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON)
Artisanat	1 place pour 20 m ² de plancher hors œuvre nette (SHON)
Scolaire	1 place de stationnement par classe
Hôpitaux, cliniques et foyers-résidences de personnes âgées	1 place de stationnement pour 2 lits
Installations sportives	1 place pour 30m ² de SHON

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
- soit à justifier pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit à solliciter l'application de l'article L 421 - 3 alinéa 4, du code de l'urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation dont le montant est fixé par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En outre pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanée ou non, et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun. La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UA 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

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

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UA 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la ZONE UB et secteurs UBa et UBe, UBr, UBar et UBer, UBzp, UBezp et UBezpr

FAUBOURGS et VILLAGES ANCIENS

à préserver pour leur forme urbaine et leur caractère architectural

Il s'agit d'une zone urbaine dense à caractère résidentiel et d'activités correspondant aux faubourgs et entrées de ville de Loudun.

Les objectifs recherchés dans cette zone sont les suivants :

- ↳ Promouvoir la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes,
- ↳ Sauvegarder la forme urbaine caractéristique et la tradition architecturale,
- ↳ Préserver la qualité des entrées de ville

La zone UB comporte :

- un secteur UBr soumis au risque cavités
- un secteur UBa et UBar dans lequel les commerces de détail sont interdits.
- des secteurs UBe et UBer qui correspondent aux écarts et villages caractérisés par des constructions anciennes, traditionnelles, implantés à l'alignement en toute ou partie.
- Des secteurs UBzpn UBezp et UBezpr compris dans le périmètre de la ZPPAUP (Le Pont de Pierre, Veniers, le Haut Niré et Niré le Dolent)
- Des secteurs UBeb et UBezpb dans le village de Veniers où les nouvelles habitations sont interdites, pour préserver l'activité agricole dans le village

Les secteurs UBr, UBar, UBer et UBezpr correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement).

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP*

ARTICLE UB 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les dépôts de vieux matériaux, déchets, outils et machines, désaffectés, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'extérieur de la propriété.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées sauf dans les conditions énoncées à l'article Ua2
- Le stationnement isolé des caravanes
- Les carrières

- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...), sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

Dans le secteur UBa et UBar, sont interdits :

- Les commerces de détail

Dans les secteurs Ube, UBer et UBezpb, UBezpr :

- Les constructions destinées à l'habitat, sauf extensions autorisées à l'article 2

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation
- Les activités nouvelles destinées à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (centres aérés, établissements d'enseignement...)
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UB2.

Dans les secteurs UBzp et UBezpb, UBezpr : les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE UB 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1°/ Les occupations et utilisations du sol compatibles avec le caractère de zone de centre ville ancien et mixte (habitat, commerces, services, équipements, activités, ...).
- 2°/ Les dépôts de fuel ou gaz nécessaires au chauffage ou à l'alimentation en eau chaude des constructions admises dans cette zone. Des dispositions particulières doivent être prises pour réduire les risques d'incendie et sous réserve de l'avis favorable des Services de Sécurité.
- 3°/ Les aménagements, la transformation ou l'extension des installations classées existantes soumises à autorisation, dès lors que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, que les travaux envisagés n'entraînent aucune aggravation des nuisances.

. Les installations classées sont admises à condition :

- d'être liées ou nécessaires à l'activité de la ville (tels que petits ateliers, boulangeries, charcuteries, bâtiments et travaux publics, garages réparation et service, installations techniques des équipements),
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises ;
- que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

. Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

De plus :

Dans les secteurs UBzp, UBez, UBezpb et UBezpr : les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Dans les secteurs UBeb et UBezpb:

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitat existantes à l'approbation du PLU, dans la limite de 25m².

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- l'extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m².
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UB 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

Dans les secteurs concernés par le risque « mouvement de terrains » :

Les constructions neuves seront obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif si existant.

En l'absence de réseau collectif les dispositifs d'assainissement autonome peuvent être autorisés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, de la faisabilité technique du dispositif et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place.

En l'absence de réseau collectif, les rejets en milieu naturel sont interdits en présence de cavités souterraines.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets.
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.
- la capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales.
- les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- les dispositions du règlement de l'avant-projet de Plan de Prévention des Risques annexé au présent règlement doivent être prises en compte.
- les constructions neuves seront obligatoirement raccordées au réseau collectif d'eaux pluviales si existant.

ARTICLE UB 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE UB 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement d'une des voies.

Une disposition différente peut être autorisée ou imposée :

- dans le cas où une construction mitoyenne est déjà en retrait pour prolonger un bâtiment existant ou voisin implanté en retrait.
- pour maintenir un mur protégé pour sa qualité patrimoniale,
- pour préserver un espace vert protégé,
- lorsqu'une construction mitoyenne est déjà implantée à l'alignement.
- tenir compte de la topographie et des contraintes du terrain
- des raisons de sécurité
- tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.

2 – Les constructions peuvent 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 ou une grille d'une hauteur minimal d'1,80 m soit édifié le long de la voie sur le reste ou la totalité de la façade du terrain.

3 - Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

4 - Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

5 – le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas 3,00 m l'implantation est libre par rapport à l'alignement.

6 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UB 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

a) Dans une bande de 15,00 m de profondeur de l'alignement :

- Soit les constructions sont édifiées en limite séparative
- Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Les bâtiments annexes jouxtant les limites séparatives sont autorisés sous réserve que ces bâtiments ne comportent qu'un rez-de-chaussée dont la hauteur totale n'excède pas 5 m.

b) Au-delà d'une bande de 15,00 m de profondeur comptée depuis l'alignement :

- la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- toutefois les constructions implantées en limite séparative sont autorisées :
 - pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,00 m à l'égout du toit et à 5,00 m de hauteur maximale
 - lorsque la constructions projetée s'adosse à des constructions existantes sur la propriété voisine, de dimensions sensiblement équivalentes et déjà implantées en limite séparative.

De plus :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UB 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur la même propriété doit être au moins égale à 2,00 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux volumes reconstruits strictement à l'emplacement de constructions existantes ou pour la reconstitution d'un édifice ancien, dont la valeur historique est reconnue et justifié par des documents authentiques, ni aux constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UB 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 - Dans la zone UB et les secteurs UBa et UBe, UBer :

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

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.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 11,00 m au faîtage
- La hauteur est limitée à 7,00 m à l'égout ou à la corniche
- La hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 4,00m

Ces hauteur correspondent à un niveau à rez de chaussée et deux étages et un étage partiel éventuellement sous comble.

Lorsque le rez-de-chaussée est aménagé à l'usage commercial et que la hauteur du plancher du 1^{er} étage au-dessus de la voie publique est supérieure ou égale à 3,50 m, une tolérance de 0,50 m sera admise.

Pour les constructions publiques ou d'intérêt général recevant du public, la hauteur maximale des constructions pourra, sur une partie de la surface bâtie, dépasser les limites précédentes si cet équipement présente une valeur significative ou symbolique dans l'espace urbain; les projets devront respecter les règles de hauteur à la rive de toiture sur rues et les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

2 - Dans les secteurs UBzp, UBezp, UBezpb et UBezpr :

- Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).
- La reconstitution d'édifices anciens protégés au plan de ZPPAUP annexé au dossier de PLU n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

ARTICLE UB 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

A - LES IMMEUBLES

A1 - Dans les secteurs UBzp, UBezp , UBezpb et UBezpr : les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

A2 - Dans la zone UB et les secteurs UBr, UBa, UBar UBe, UBer et UBeb :

Les prescriptions relatives à l'aspect architectural portent sur divers types d'opérations :

- les constructions traditionnelles à valeur patrimoniale repérées au plan patrimonial en annexe,
- les constructions neuves : les constructions neuves et l'extension des constructions existantes.

1°) les constructions traditionnelles :

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme « éléments de patrimoine bâti de qualité protégé », « mur de qualité protégé », « détail architectural de qualité protégé », « fontaine ou calvaire protégé » en application de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositifs architecturaux, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

Détails architecturaux de qualité protégés : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, les portes, portails.

Murs de qualité protégés :

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf :
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement,
 - ou la création d'accès complémentaires,
 - ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires.

Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

2°) les constructions neuves :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du Code de l'urbanisme).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble peut être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux anciens existants.

2.1 – Matériaux

L'harmonie générale du centre ancien résulte de l'unité de matière et de couleurs produite par l'usage général de l'enduit et de la pierre.

Les parements des constructions neuves feront appel essentiellement à ces matériaux en surfaces apparentes.

Toutefois l'usage de « beaux-bétons », du verre et du bois peut être admis pour des créations architecturales spécifiques, notamment pour des constructions d'intérêt général.

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les toitures en panneaux translucides opaques

Les bardages bois naturel (non lazurés) sont autorisés, sur des surfaces partielles.
Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

2.2 - Les enduits seront de teintes naturelles claires ou légèrement ocrées.

- Les façades doivent être plates, enduites Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

2.3 - Les couvertures :

Les pentes de toitures tiennent compte de l'esthétique et des caractéristiques des matériaux utilisés.

Elles sont sous forme de toits en pente.

Elles doivent être réalisées :

- Soit en ardoises, pour des pentes de 40° à 60°
- Soit en en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou tige de botte ou d'aspect similaire : pour les toitures à pente faible, comprise entre 30 et 35°.

En règle générale, le faîtage des toits doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.

Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Les matériaux tels que zinc, plomb ou cuivre peuvent être autorisés sur de petites surfaces. Les châssis de toiture doivent être inscrits dans la composition des toits et leur dimension ne devra pas excéder 0,85m de large sur 1,20m de haut.

Les verrières de toiture peuvent être admises si par leur situation, elles ne portent pas atteinte aux perspectives.

La création de toitures terrasses peut être autorisée en petite quantité, notamment pour couvrir un volume de jonction bas entre deux bâtiments, et en plus grande quantité pour couvrir des installations souterraines.

2.4 - Les ouvertures :

Les baies doivent être de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux et comporter des volets battants.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées :

- pour des créations architecturales spécifiques, notamment pour des constructions d'intérêt général,
- pour des baies qui ne sont pas visibles de l'espace public.

2.5 - Les clôtures :

Les murs de clôture maçonnés en pierre, ou en moellons enduits doivent être maintenus autant que possible, ainsi que les pilastres des portes et porches.

Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait, sauf problème ponctuel lié à l'étréitesse de la rue ou de sécurité.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager

Elles doivent avoir une hauteur totale qui ne peut excéder 1,70 mètre et doivent être constituées :

Clôtures donnant sur l'espace public :

- soit de murs à l'ancienne
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint, le tout n'excédant pas 1,70 m.

• Clôtures sur limites séparatives :

- Soit par des haies vives, doublées éventuellement d'une grille ou grillage
- Soit par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux de synthèse est interdit.

Les poteaux de chaînage des murs ne doivent pas être apparents.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

2.6 - Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

2.7 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement

2.8 - Panneaux solaires

Ils devront soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

Les panneaux solaires verticaux doivent être installés sur les façades non vues de l'espace public.

B - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent P.L.U..

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE UB 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles, aux changements de destination des bâtiments et aux extensions de bâtiments.

habitation	1 place de stationnement par logement. Dans le cas d'un projet concernant des logements locatifs sociaux (construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat). il ne sera pas exigé de minimum de place de stationnement, celui-ci devant être adapté à l'opération.
hébergement hôtelier	1 place pour 3 chambres
restaurants	1 place pour 20 m ² de salle de restaurant
bureaux	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON)
commerce	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON)
Artisanat	1 place pour 20 m ² de plancher hors œuvre nette (SHON)
Scolaire	1 place de stationnement par classe
Hôpitaux, cliniques et foyers-résidences de personnes âgées	1 place de stationnement pour 2 lits
Installations sportives	1 place pour 30m ² de SHON

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
- soit à justifier pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit à solliciter l'application de l'article L 421 - 3 alinéa 4, du code de l'urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation dont le montant est fixé par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En outre pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanée ou non, et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UB 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

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

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UB 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

CHAPITRE III

Dispositions applicables à la **ZONE UC** **Secteurs UCr et UCzpr** **ZONES RESIDENTIELLES de COLLECTIFS** **ou d'HABITATIONS INDIVIDUELLES** **QUARTIER DE GRILLEMONT**

Les secteurs UCr et UCzpr correspondent à la zone urbaine caractérisée par la prédominance d'habitat collectif.

Ils sont destinés à recevoir un habitat mixte composé d'immeubles collectifs et de maisons individuelles, avec implantation en discontinu pour les collectifs.

Les opérations de renouvellement urbains doivent y être privilégiées.

Les secteurs UCr et UCzpr correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement).

Le secteur UCzpr est couvert par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE UC 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'artisanat
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- La création d'entrepôts non liés à l'activité commerciale de vente au détail.
- Les dépôts de vieux matériaux, déchets, outils et machines, désaffectés, dès lors qu'ils sont visibles depuis l'extérieur de la propriété.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie du vent
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...), sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de

bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone

- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UC2.

Dans le secteur UCzpr : les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE UC 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- . Les constructions destinées au commerce de proximité, d'une surface de vente inférieure à 100 m²
- . Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à condition d'être lié à une activité commerciale attenante et de ne pas dépasser une SHON de 100 m²
- . La création, les aménagements, la transformation ou l'extension d'installations classées, dès lors que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, que les travaux envisagés n'entraînent aucune aggravation des nuisances et à condition :
 - d'être liées ou nécessaires à l'activité de la ville
 - que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises ;
 - que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - que les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes apportent des améliorations pour en diminuer les nuisances.

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- l'extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m².
- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur UCzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE UC 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UC 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, aucune construction ou installation ne pourra être autorisée.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

ARTICLE UC 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE UC 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1 - Les constructions doivent être implantées :
 - soit à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer,
 - soit en recul par rapport à l'alignement avec un recul de 5,00 m minimum et à 9,00 m minimum de l'axe de la voie

- 2 - Une implantation différente peut être acceptée ou imposée, à l'alignement ou en retrait, total ou partiel :
 - si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante sur un bâti riverain, de reconstituer une disposition architecturale originelle
 - si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies pour l'extension de constructions existantes
 - pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers et pour les autres constructions si des considérations techniques le justifient.

- 3 - Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

- 4 - Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

- 5 - Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

- 6 - Dans le secteur UCzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

- 7 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UC 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 - Tout bâtiment doit être édifié :
 - Soit en limite séparative
 - Soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation de bâtiments annexes en limites séparatives n'est autorisée que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas 5,00 m de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et 3,50 m dans les autres cas.

- 2 - Une implantation différente peut être acceptée ou imposée pour les constructions et installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers et pour les constructions si des considérations techniques le justifient.

- 3 - Dans le secteur UCzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

- 4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UC 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur la même propriété doit être au moins égale à 2,00 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions d'intérêt collectif et pour les piscines.

ARTICLE UC 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol, à l'exclusion des saillies telles que balcons ou débords de toitures.

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

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait.

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15,00 m au faîtage
- La hauteur est limitée à 12,00 m à l'égout ou à la corniche
- La hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 7,00m

Dans le secteur UCzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE UC 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.)

A - LES IMMEUBLES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions environnantes.

A1 - Dans le secteur UCzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

A2 - Dans le secteur UCr :

1 – Matériaux

L'harmonie générale des quartiers résulte de l'unité de matière et de couleurs provenant de l'usage général de revêtements maçonnés, enduits ou peints.

Les parements des constructions neuves feront appel essentiellement à ces matériaux en surfaces apparentes.

Toutefois l'usage de « beaux-bétons », du verre et du bois peut être admis pour des créations architecturales spécifiques et pour des constructions d'intérêt général.

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les toitures en panneaux translucides opaques
- la construction d'immeubles à façades entièrement bardées d'aspect bois ou métallique,

- le traitement des façades d'aspect bardé en bois est autorisé uniquement sur des surfaces partielles, des extensions ou des annexes.
- les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les bardages bois naturel (non lazurés) sont autorisés, sur des surfaces partielles.

2 - Les enduits seront de teinte naturelle claire.

- les façades doivent être plates, enduites
- le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- l'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

3 - Les couvertures sont sous forme de toits en pente ; elles doivent être réalisées :

- Soit en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou d'aspect similaire.
- Soit en tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant)
- Soit en ardoises ou d'aspect similaire

La création de toitures terrasses est autorisée.

4 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent avoir une hauteur totale qui ne peut excéder 1,70 m et doivent être constituées :

. Clôtures donnant sur l'espace public :

- soit de murs en pierre ou enduit
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint, le tout n'excédant pas 1,70 m.

. Clôtures sur limites séparatives :

- Soit par des haies vives, doublées éventuellement d'une grille ou grillage
- Soit par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux de synthèse est interdit.

5 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement

6 - Panneaux solaires

Ils devront soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

B - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent P.L.U..

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE UC 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles, aux changements de destination des bâtiments et aux extensions de bâtiments.

habitation	1 place de stationnement par logement. Dans le cas d'un projet concernant des logements locatifs sociaux (construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat). il ne sera pas exigé de minimum de place de stationnement, celui-ci devant être adapté à l'opération.
bureaux	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON)
commerce	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON)

En outre pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanée ou non, et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun. La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UC 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

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

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UC 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE IV

Dispositions applicables à la **ZONE UD** et secteurs **UDr, UDb, UDe, UDzp, UDzpr, UDC, UDer et UDgr**

ZONE RESIDENTIELLE d'HABITATION INDIVIDUELLE VILLAGES ET ECARTS IMPORTANTS INSUFFISAMMENT DESSERVIS

La zone UD correspond aux quartiers résidentiels à caractère pavillonnaire autour du centre ville ancien et dans les villages et hameaux (secteurs UDe).

Elle est couverte en partie par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords : secteurs UDzp et UDzpr.

Les secteurs UDr, UDer, UDzpr, UDgr correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement).

La zone UD comporte :

- des secteurs UDb dans le village de Veniers où les nouvelles habitations sont interdites, pour préserver l'activité agricole dans le village
- des secteurs UDC où l'emprise au sol est plus importante, pour tenir compte de la morphologie des quartiers existants : Cité de la Grange et Allée des Mimosas (nord rue docteur Colas)
- des secteurs UDe et UDer qui correspondent aux extensions récentes des écarts et villages
- un secteur UDgr destiné à l'extension du Foyer d'hébergement de personnes handicapées

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP

ARTICLE UD 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'artisanat, sauf extensions des activités existantes dans le respect des conditions fixées à l'article Ud2
- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt dont la SHON est supérieure à 100 m²
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- Les résidences mobiles de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...), sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

De plus :

Dans le secteur UDb :

- Les constructions destinées à l'habitat, sauf extensions autorisées à l'article 2

Dans le secteur UDgr :

- Les constructions destinées à l'habitat, sauf extensions autorisées à l'article 2

Dans les secteurs UDzp et UDzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation
- Les activités nouvelles destinées à recevoir sans hébergement des personnes mineures ou vulnérables (centres aérés, établissements d'enseignement...)
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UD2.

Dans les terrains cultivés (jardins) :

- les constructions sont interdites sauf celles soumises à condition à l'article UD2,

Sur les secteurs où sont inscrits des triangles de couleur violette correspondant à des constats de mouvements de terrain : toutes les constructions sont interdites.

ARTICLE UD 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

. L'extension des constructions destinées à l'artisanat limitée à 10 % de la SHON existante à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas n'entraîner pas pour leur voisinage des nuisances ou risques pour la sécurité

. Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, à condition de ne pas dépasser une SHON de 100 m²

. La transformation ou l'extension d'installations classées, dès lors que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, que les travaux envisagés n'entraînent aucune aggravation des nuisances et à condition :

- d'être liées ou nécessaires à l'activité de la ville (tels que petits ateliers, boulangeries, charcuteries, bâtiments et travaux publics, garages réparation et service, installations techniques des équipements...),
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises ;
- que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- que les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes apportent des améliorations pour en diminuer les nuisances.

De plus :

Dans le secteur UDb :

- l'extension mesurée des constructions destinées à l'habitat existantes à l'approbation du PLU, dans la limite de 25m² (sans création de nouveau logement).
- la réhabilitation sans création de logement
- les annexes, abris jardin et piscines

Dans le secteur UDgr :

- les logements destinés à l'hébergement des personnes handicapées et nécessaires au Foyer

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Sur les secteurs de cavités identifiées (hors projet de PPR mouvement de terrain) au plan de zonage (triangles de couleur violette) :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans les secteurs UDzp et UDzpr : les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- l'extension mesurée des bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 20m².
- les piscines
- la construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans les terrains cultivés (jardins) :

- les abris de jardin de 12 m² de SHON maximum , dont la hauteur est limitée à 2,20 m à l'égout de la toiture.

ARTICLE UD 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UD 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

Dans les secteurs concernés par le risque « mouvement de terrains » :

Les constructions neuves seront obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif si existant.

En l'absence de réseau collectif les dispositifs d'assainissement autonome peuvent être autorisés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, de la faisabilité technique du dispositif et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place.

En l'absence de réseau collectif, les rejets en milieu naturel sont interdits en présence de cavités souterraines.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets.
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.
- La capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales.
- Les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Dans les secteurs concernés par le risque « mouvement de terrains » :

Les constructions neuves seront obligatoirement raccordées au réseau collectif d'eaux pluviales si existant.

ARTICLE UD 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE UD 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- soit avec le même recul que la construction voisine

2 - Une implantation différente peut être admise :

- lorsque la façade sur voie de la parcelle présente une largeur inférieure à 8 mètres : implantation dans la limite d'un seul logement, dans une bande de 0 à 60 mètres
- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 m de l'alignement.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

3 - Dans les secteurs UDzp et UDzpr :

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement d'une des voies.

Une disposition différente peut être autorisée ou imposée :

- dans le cas où une construction mitoyenne est déjà en retrait
- pour prolonger un bâtiment existant ou voisin implanté en retrait.
- dans le cas de projet présentant une grande largeur de façade (+ de 15 m de linéaire sur rue), sous réserve de prévoir traitement architectural des murs mitoyens dégagés et d'édifier mur ou grille de clôture sur l'alignement de la rue
- pour maintenir un mur protégé pour sa qualité patrimoniale,
- pour préserver un espace vert protégé,
- tenir compte de la topographie et des contraintes du terrain
- des raisons de sécurité
- tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.

ARTICLE UD 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Tout bâtiment doit être édifié :

Soit en limite séparative

Soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation de bâtiments annexes en limites séparatives n'est autorisée que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas 5,00 m de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et 3,50 m dans les autres cas.

2 - Une implantation différente peut être admise :

- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement
- pour les piscines : implantation à 1,50 m minimum

3 - Dans les secteurs UDzp et UDzpr :

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

a) Dans une bande de 12,00 m de profondeur de l'alignement :

- Soit les constructions sont édifiées en limite séparative
- Soit la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

Les bâtiments annexes jouxtant les limites séparatives sont autorisés sous réserve que ces bâtiments ne comportent qu'un rez-de-chaussée dont la hauteur totale n'excède pas 5 m.

b) Au-delà d'une bande de 12,00 m de profondeur comptée depuis l'alignement :

- la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.
- toutefois les constructions implantées en limite séparative sont autorisées :
 - . pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,20 m
 - . lorsque la constructions projetée s'adosse à des constructions existantes sur la propriété voisine, de dimensions sensiblement équivalentes et déjà implantées en limite séparative.

4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UD 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur la même propriété doit être au moins égale à 3,00 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions d'intérêt collectif et pour les piscines.

ARTICLE UD 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol, à l'exclusion des saillies telles que balcons ou débords de toitures.

Dans la zone UD et dans les secteurs UDgr, UDzp, UDzpr, UDe, UDer :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur UDc :

- L'emprise au sol est limitée à 60 % de la superficie du terrain.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Dans la zone UD et les secteurs UDr, UDgr, UDe, UDer :

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

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.

Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 m au faîtage
- La hauteur est limitée à 6,00 m à l'égout ou à la corniche
- La hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 4,00m

Ces hauteurs correspondent à un niveau à rez de chaussée et un étage et un étage partiel éventuellement sous comble,

2 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt général recevant du public, la hauteur maximale des constructions pourra, sur une partie de la surface bâtie, dépasser les limites précédentes si cet équipement présente une valeur significative ou symbolique dans l'espace urbain; les projets devront respecter les règles de hauteur à la rive de toiture sur rues et les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

3 - Dans les secteurs UDzp et UDzpr :

- Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).
- La reconstitution d'édifices anciens protégés au plan de ZPPAUP annexé au dossier de PLU n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

ARTICLE UD 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

1°) les constructions traditionnelles :

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme «éléments de patrimoine bâti de qualité protégé », « mur de qualité protégé », « détail architectural de qualité protégé », « fontaine ou calvaire protégé » en application de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositifs architectural, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

Détails architecturaux de qualité protégés : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, les portes, portails.

Murs de qualité protégés :

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf :
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement,
 - ou la création d'accès complémentaires,
 - ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires.

Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

2°) les constructions neuves :

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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 (R.111-21).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble peut être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux anciens existants.

A - LES IMMEUBLES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions environnantes.

1 – Matériaux

L'harmonie générale des quartiers résulte de l'unité de matière et de couleurs provenant de l'usage général de revêtements maçonnés, enduits ou peints. Les parements des constructions neuves feront appel essentiellement à ces matériaux en surfaces apparentes. Toutefois l'usage de « beaux-bétons », du verre et du bois peut être admis pour des créations architecturales spécifiques, notamment pour des constructions d'intérêt général.

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les toitures en panneaux translucides opaques
- la construction d'immeubles à façades entièrement bardées d'aspect bois ou métallique,
- Le traitement des façades d'aspect bardé en bois est autorisé uniquement sur des surfaces partielles, des extensions ou des annexes.
- Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les bardages bois naturel (non lazurés) sont autorisés, sur des surfaces partielles.

2 - Les enduits seront de teinte naturelle claire.

- Les façades doivent être plates, enduites Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

3 - Les couvertures sont sous forme de toits en pente ; elles doivent être réalisées :

- en tuiles creuses ou tiges de botte ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou d'aspect similaire.
- en tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant)

La création de toitures terrasses est autorisée.

4 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager

Elles doivent avoir une hauteur totale qui ne peut excéder 1,70 m et doivent être constituées :

Clôtures donnant sur l'espace public :

- soit de murs en pierre ou enduit
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint, le tout n'excédant pas 1,70 m.

Clôtures sur limites séparatives :

- Soit par des haies vives, doublées éventuellement d'une grille ou grillage
- Soit par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux de synthèse est interdit.

Les poteaux de chaînage des murs ne doivent pas être apparents.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

5 - Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel et sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

6 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

7 - Panneaux solaires

Ils devront soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

B - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de points verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent P.L.U..

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE UD 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

Les dispositions du présent règlement sont applicables à toutes les utilisations et occupations du sol nouvelles, aux changements de destination des bâtiments et aux extensions de bâtiments.

habitation	1 place de stationnement par logement. Dans le cas d'un projet concernant des logements locatifs sociaux (construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat). il ne sera pas exigé de minimum de place de stationnement, celui-ci devant être adapté à l'opération.
bureaux	1 place de stationnement par tranche de 25 m ² de surface de plancher hors œuvre nette (SHON)

Toutefois, en cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale le constructeur peut être autorisé :

- soit à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.
- soit à justifier pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit à solliciter l'application du de l'article L 421 - 3 alinéa 4, du code de l'urbanisme, il peut être tenu quitte de ces obligations en versant à la commune une participation dont le montant est fixé par le Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

En outre pour tout établissement recevant du public, il pourra être exigé ou accepté un nombre de places différent des normes fixées ci-dessus, selon leur situation géographique, leur groupement, les fréquences d'utilisation simultanée ou non, et les conditions de sécurité des usagers des voies qui les desservent directement ou indirectement, appréciées à travers la nature et l'intensité du trafic ainsi que les possibilités et conditions de stationnement public et de desserte par les transports en commun.

La convergence de ces critères peut dispenser certains établissements de création de places de stationnement.

Il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UD 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces boisés classés figurés au plan doivent être conservés. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

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

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UD 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE V

Dispositions applicables à la **ZONE UG** et secteurs **UGr, UGrf, UGzp, UGzpr, UGeb**

ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

La zone UG est une zone réservée à l'implantation des installations scolaires, sportives, culturels, de loisirs et autres équipements d'intérêt collectif.

Les secteurs UGzp et UGzpr sont couverts par le périmètre de la **ZPPAUP** (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (plan réglementaire et règlement annexés), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

Le secteur UGr et UGzpr correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 au présent règlement).

Le secteur UGrf correspond au secteur du cimetière où l'aléa « mouvement de terrain » a été identifié comme « fort ».

Le secteur UGeb correspond au secteur de l'I.M.E. dans le village de Veniers, réservé aux seuls équipements liés à l'établissement, sans hébergement, pour préserver l'activité agricole du village.

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP*

ARTICLE UG 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions, à destination de :
 - habitation, sauf les logements soumis à condition à l'article 2, et sauf dans le secteur UGeb où tous les logements et l'hébergement sont interdits
 - hébergement hôtelier, sauf les résidences liées à un établissement de recherche ou d'enseignement,
 - artisanat,
 - industrie, sauf les installations liées à la recherche ou à l'enseignement,
 - exploitation agricole ou forestière,
- le stationnement isolé des caravanes
- les carrières
- les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...), sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone

- les terrains de camping, de caravaning
- les habitations légères de loisirs
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans le secteur UGrf sont interdites toutes les nouvelles constructions sauf extensions mesurées prévues sous conditions à l'article 2.

Dans le secteur UGzp et UGzpr :les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UG2.

ARTICLE UG2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisées :

- Les constructions à usage d'hébergement si elles sont liées à un programme d'intérêt général ou à un équipement public, sauf en secteur UGeb où les logements sont interdits
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations de la zone, sauf en secteur UGeb.
- Les aires de jeux ou de sports mentionnés à l'article R. 442-2 (a) du code de l'urbanisme et les aires de stationnement ouvertes au public mentionnées à l'article R. 442-2 (b) du code de l'urbanisme.
- Les constructions liées aux équipements d'infrastructures d'intérêt public.

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans le secteur UGrf :

- les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve de la réalisation d'études techniques tendant à démontrer la faisabilité du projet au regard de la stabilité du sol.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme) :

- l'extension mesurée des installations et bâtiments existants (contigus à ceux-ci), dans la limite de 200 m².

- les aménagements et la construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert.
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans les secteurs UGzp et UGzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE UG 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UG 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets.
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.
- La capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales.
- Les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE UG 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE UG 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions devront être implantées à l'alignement du bâti existant. A défaut, elles devront respecter une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté.

2 - Une implantation différente peut être acceptée ou imposée : à l'alignement ou à 2,00 m minimum de l'alignement :

- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage
- si elle permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante à l'identique de celle d'un bâti riverain, de reconstituer une disposition architecturale originelle
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, si des considérations techniques le justifient.

3 - En secteurs UGzp et UGzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UG 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment doit être édifié :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cependant des saillies telles que débords de toits, balcons, contreforts, modénature, murets et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, peuvent être autorisés dans la bande de 3 m à partir de la limite séparative.

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée ou imposée,

- Lorsque l'équipement forme un enclos dans l'espace urbain (telles les écoles avec cour et mur périphérique),
- Lorsque le bâtiment favorise l'isolement des activités avec les habitations riveraines (aires de jeux, cours d'écoles, etc),
- Pour la reconstruction reprenant le gabarit d'un bâtiment existant

- Pour accoler une construction sur le mur aveugle d'une construction existante disposée en limite séparative sur une parcelle riveraine.
- Dans le cas de parcelles comportant un accès ou une façade sur rue très étroite de largeur inférieure à 7,00 m et qui ne serait pas issue d'une division à la date d'approbation du P.L.U..

3- En secteurs UGzp et UGzpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UG 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE UG 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UG 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Tout point des bâtiments ne peut dépasser une hauteur maximale de 14 mètres mesurée à partir du sol existant et à la verticale de ce point.

Toutefois la hauteur maximale n'est pas applicable aux ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure.

La reconstitution d'édifices anciens protégés au plan de ZPPAUP annexé au dossier de PLU n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

Dans les secteurs UGzp et UGzpr les bâtiments protégés repérés au plan de ZPPAUP annexé au dossier de PLU ne peuvent pas être surélevés sauf mention particulière. Leur reconstitution n'est pas contrainte par les prescriptions de hauteur.

ARTICLE UG 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.).

A – LES IMMEUBLES

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

1 - TOITURE

Le matériau utilisé pourra indifféremment avoir soit la teinte gris-bleu, soit la teinte rouge, sauf à s'harmoniser autant que possible avec les couvertures existantes et à la condition que la pente de la toiture corresponde à la pente exigée par la nature et la mise en œuvre du matériau utilisé.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être accessibles au public et qu'elles soient traitées sous forme d'espace vert ou de jardin.

Si le choix de techniques nouvelles devait introduire l'utilisation d'éléments de type capteur, serres etc... leur intégration à la toiture devra faire l'objet d'un soin tout particulier.

2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS

Sont interdites les imitations de matériaux, telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tel que carreaux de plâtre et briques creuses.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Dans le secteur UGzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

3 - Panneaux solaires

Ils devront soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

B – LES CLOTURES

La hauteur des clôtures ne sera pas supérieure à 1,40 m sur rue et à 2,00 m sur les limites séparatives.

Dans le secteur UGzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

C - LES ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds évidés, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent P.L.U..

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

ARTICLE UG 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors de l'agrandissement ou du changement d'affectation de constructions ou d'installations existantes :

habitation	1 place de stationnement par logement.
bureaux	1 place de stationnement par tranche de 30 m ² de surface de plancher hors œuvre nette
Scolaire primaire 1 ^{er} degré	1,5 place par classe pour la partie enseignement
Scolaire 2 ^{eme} degré	2 places par classe pour la partie enseignement
Hôpitaux, cliniques	15 places de stationnement par tranche de 50 lits pour la partie hospitalière. 1 place de stationnement par tranche de 45 m ² de surface hors œuvre nette autre que les chambres.
Foyers-résidences de personnes âgées	1 place pour 2 chambres
Installations sportives	Surface couverte et tribunes : un nombre de places de stationnement correspondant à 50 % de la capacité d'accueil des installations.

	Surface non couverte : un nombre de places de stationnement correspondant à 10 % de la surface affectée aux installations.
Salles de spectacle et de réunion	Un nombre de places de stationnement correspondant à 50 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
Installations à vocation touristique et culturelle	25% de la capacité d'accueil du bâtiment
Autres établissements collectifs	Un nombre de places de stationnement correspondant à 50 % de la S.H.O.N du bâtiment

En cas d'impossibilité d'aménager sur l'unité foncière où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut :

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction ou l'installation.
- soit justifier pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou installations sont le plus directement assimilables.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE UG 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces boisés classés figurés au plan doivent être conservés. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

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

Les espaces libres, hors voirie, doivent être maintenus en sol perméable (sol naturel, aires gravillonnées, en herbe ou plantées) sur 50% de leur superficie au minimum.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UG 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE VI

Dispositions applicables à la **ZONE UH** et secteurs **U Hr, UHa, UHar et UHx**

ZONES D'ACTIVITES : COMMERCE, ARTISANAT et INDUSTRIE

La zone UH correspond aux secteurs d'activités de la commune.

Elle comporte :

- Des **zones UH et secteur U Hr** : pôles d'activités artisanales au sein de l'agglomération
- Un **secteur UHx** destiné aux activités industrielles, artisanales, agro alimentaires et de services, elle comprend également des équipements d'intérêt collectif.
- Des **secteurs UHa et UHar** correspondant à la zone artisanale, de services et de bureaux

Les secteurs U Hr correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement) .

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont concernés par la servitude gaz (annexe 5 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP*

ARTICLE UH 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UH, secteurs U Hr, UHa, UHar et UHx sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - habitation
 - activité agricole, sauf dans le secteur UHx
- le stationnement isolé des caravanes
- les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...),, sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les terrains de camping, de caravaning
- les habitations légères de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et décharges
- le camping et le caravanage sous toutes leurs formes
- le stationnement de caravanes pratiqué isolément
- les parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs
- les dépôts de toute nature, y compris les dépôts de matériaux de construction
- les dépôts de véhicules hors d'usage
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

Dans les secteurs UHr, UHa, UHar et UHx sont interdites les constructions à destination de :

- hébergement hôtelier
- commerce

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en cas d'inondation
- Les activités nouvelles destinées à recevoir des personnes mineures ou vulnérables (centres aérés, établissements d'enseignement...)
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article UH2.

ARTICLE UH2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les occupations et utilisations du sol autorisées à condition de ne pas créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)
- les ouvrages et travaux soumis à déclaration préalable,
- les modes nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics et d'installations d'intérêt général et leurs annexes.
- Les constructions d'habitation destinées au gardiennage sous condition d'être insérés dans le même volume que le bâtiment d'activité.
- la création et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens, à l'exception des carrières.
- les constructions et équipements d'intérêt public, collectif

En outre :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UH 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UH 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

Par ailleurs, seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif

Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement conformément aux dispositions des règlements en vigueur, en accord avec le gestionnaire du réseau.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets.
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.

- la capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales.
- les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

ARTICLE UH 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif :

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE UH 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées suivant les ligne de recul portées au plan de zonage (25 m depuis l'axe de la RD 168).

2. En l'absence de ligne portée au plan , les constructions doivent être édifiées à 5,00 m au moins de l'alignement.

3. Toutefois, une disposition différente en avancée ou en recul total ou partiel, peut être admis ou imposé :

- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage
- s'il permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- pour sauvegarder un mur de clôture ancien en pierre,
- s'il apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour l'extension de construction existante déjà située en retrait,
- pour s'adapter à la configuration de cavités souterraines,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers

4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UH 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment doit être édifié :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE UH 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux bâtiments non contiguës sur une même parcelle doivent être distants de 3,00m.

ARTICLE UH 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UH 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UH, secteurs UHr, UHa et UHar :

Hauteur maximale : la hauteur des constructions à l'égout du toit ne pourra excéder 15,00 m au faitage et 9,00 m à l'égout de toit sauf exigences techniques et économiques.

Dans le secteur UHx :

Hauteur maximale : la hauteur des constructions ne pourra excéder 17,00 au faitage et 12,00 m à l'égout de toit, sauf exigences techniques et économiques, notamment silos, châteaux d'eau, cheminées.

Lorsque le bâtiment est couvert par un toit plat (terrasse) ou à faible pente, c'est la hauteur d'égout de toit applicable dans la zone ou le secteur qui s'applique au niveau d'acrotère du bâtiment.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE UH 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.).

A – LES IMMEUBLES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des 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.

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des constructions projetées, l'opération est 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'aspect des constructions doit exprimer les fonctions qu'elles accueillent sous la forme d'une architecture contemporaine.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble pourra être imposé, (volumétrie, sens des volumes, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux anciens existants.

L'application de styles architecturaux « normalisés » (type image architecturale de chaînes de produits, etc) pourra être l'objet de prescriptions spéciales pour une identification adaptée à l'aspect des lieux et de l'environnement,

Les volumes, façades, peintures et toitures des constructions doivent faire l'objet d'une recherche de qualité.

Les façades latérales et postérieures et les annexes doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les acrotères ne sont admis que s'ils font le tour du bâtiment.

Les colorations les installations doivent être de ton moyen : gris, blanc cassé ou sable, ou de ton bois sombre ; les couleurs de bardages de tons vifs ou métallisés, le blanc pur sont interdites. Les couleurs vives peuvent être autorisées en petites quantités (enseigne, liserés d'encadrement de baie ou de couvre-joints).

B - LES CLOTURES

Les clôtures sont constituées d'un grillage inoxydable doublé d'une haie vive.

Toutefois, pour des raisons de sécurité justifiées, l'édification d'un mur enduit est également admise, sauf sur les limites situées le long de l'espace public.

C- LES ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés (EVP), au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, marqués au plan par une trame de ronds évidés, (de ronds alignés pour les arbres alignés), les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées aux articles 1 & 2 du règlement.

Les espaces verts protégés sont soumis aux prescriptions suivantes:

- les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc,
- l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert ;
- Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.
- les haies ou rideaux d'arbres doivent être maintenus (sauf au droit des accès aux parcelles).
- la végétation doit être constituée essentiellement de feuillus, ou l'espace maintenu enherbé, ou cultivé le cas échéant.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE UH 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors de l'agrandissement ou du changement d'affectation de constructions ou d'installations existantes :

Etablissements industriels et artisanaux	1 place de stationnement par tranche de 80 m ² de SHON, avec un minimum de 2 places de stationnement
Bureaux, services, professions libérales	1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher hors œuvre nette
Commerces	- 1 place pour 30 m ² de SHON pour les 200 premiers mètres carrés, - 1 place pour 12 m ² de SHON pour les surfaces complémentaires jusqu'à 7 500m ² au total, - 1 place pour 30m ² de SHON pour les surfaces complémentaires au delà de 7 500m ² .
Commerces avec surface alimentaire	1 place pour 20 m ² de surface de vente
Hôtels	1 place de stationnement par tranche de 2 chambres
Restaurants	1 place de stationnement par tranche de 20 m ² de salle de restaurant

En cas d'impossibilité d'aménager sur l'unité foncière où se réalise la construction où l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut :

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction ou l'installation.
- soit justifier pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou installations sont le plus directement assimilables.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE UH 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les espaces non bâtis qui ne sont pas nécessaires au stationnement ou à l'accès des véhicules doivent être plantés. Le dossier de permis de construire devra comprendre le plan d'aménagement de ces espaces.

Des plantations peuvent être imposées pour les parcs de stationnement à air libre et les espaces libres.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les espaces compris dans les marges de reculement définies à l'article 6, devront faire l'objet d'un traitement végétal (engazonnement obligatoire et plantations d'arbres de haute tige).

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Afin de sauvegarder les plantations existantes, une implantation précise des bâtiments peut être imposée.

Les dépôts de matériaux à l'air libre ne doivent pas être visibles directement des voies publiques.

En bordure des voies, en l'absence de clôtures, lorsqu'elles ne sont pas nécessaires, la limite avec le domaine public sera maintenue lisible par une banquette

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE UH 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE VII

Dispositions applicables à la ZONE UVzp

ZONE du Terrain des Gens du Voyage

La zone UVzp correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage.

Elle est couverte par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (plan réglementaire et règlement annexés), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU. De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

ARTICLE UVzp 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les occupations et utilisations autres que celles liées aux aires d'accueil des gens du voyage et constructions ou installations liées à leur gestion et à leur fonctionnement
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

ARTICLE UVzp 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- L'aménagement des installations et constructions à condition d'être nécessaires à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Les constructions et installations à conditions d'être nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE UVzp 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir 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.

En bordure de la RD 347 « rocade sud-ouest » es nouveaux accès sont interdits.

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

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

ARTICLE UVzp 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable et assainissement :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les eaux usées seront obligatoirement raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement en gravitaire des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

3. Défense incendie :

La défense incendie doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE UVzp 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE UVzp 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. En bordure de la RD 347 « rocade sud-ouest » :

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 45 mètres depuis l'axe de la RD 347

2. Le long de la RD 14 :

- les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres depuis l'axe de la RD 14 (fort dénivelé)

3. Le long des voies intérieure à l'aire d'accueil des gens du voyage, les constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 5 mètres depuis l'alignement.

Les constructions et installations, ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pourront être implantées à des distances inférieures, sous réserve que ces constructions et installations soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel et de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

4. Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE UVzp 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout point de toute construction doit être à une distance de la limite latérale la plus proche au moins égale à 3 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE UVzp 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur une même propriété doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE UVzp 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE UVzp 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut en aucun cas dépasser 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UVzp 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les matériaux utilisés. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur : carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings de ciment non peints ou non enduits.

Pour toutes les constructions sont interdits :

- l'usage de la tôle ondulée est interdit,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Les murs anti-bruit sont interdits le long de la RD 347.

Les talus doivent être plantés.

Les clôtures :

- Les murs de clôture ont une hauteur maximale de 1.50 mètre et ils doivent être doublés d'une haie.
- Les grillages doivent être doublés d'une haie.

ARTICLE UVzp 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement doit être aménagée sur l'aire d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE UVzp 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

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

Au moins 25 % des espaces libres doivent être des espaces plantés ou engazonnés accessibles aux usagers.

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

Les haies bordant l'aire d'accueil doivent être préservées et renforcées.

Dans la bande inconstructible comprise entre la RD 347 et la ligne de 45 m de recul obligatoire (comptée depuis l'axe de la RD 347), bande de largeur comprise entre 20 et 25 m : un traitement paysager doit être réalisé (sur talus) : plantation de haies et arbres.

Les haies vives à créer ou à renforcer ainsi que la bande paysagère à planter doivent être composées de feuillus d'essences locales (troène, charme, noisetier, buis, cotonéaster, ...).

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE UVzp 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de COS.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la ZONE 1AU et le secteur 1AUr

ZONE D'HABITAT FUTUR

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée, destinée à satisfaire les besoins d'extension organisée de l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire en dehors de la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 2^{ème} alinéa ; elle est subordonnée :

- *soit à la réalisation des équipements, notamment d'infrastructure, nécessaires ;*
- *soit à la réalisation d'une opération d'ensemble garantissant la cohérence de l'aménagement d'ensemble, tant du point de vue des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure que de la qualité du cadre de vie créé (composition urbaine, articulation des opérations entre elles ...)* ;

Le secteur 1AUr correspond à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2du présent règlement).

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP*

ARTICLE 1AU 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - industrie
 - artisanat
 - commerce
 - exploitation agricole ou forestière
 - entrepôts commerciaux d'une superficie de plancher hors œuvre nette supérieure à 300 m².
- Les installations classées non mentionnées à l'article 1AU 2,
- le stationnement isolé des caravanes
- les carrières
- Les affouillements et les exhaussements de sols visés non liés à la construction (bâtiments, piscines, garages souterrains...), sauf s'ils sont liés à la création ou à l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserves incendie, ou de bassins de récupération d'eau de pluie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature

- o les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites, sauf celles soumises à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

D'une manière générale, les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous les conditions suivantes :

- que les équipements généraux d'infrastructures (voirie, assainissement, eau potable et défense incendie) soient en mesure de les accepter,
- que les équipements internes à l'opération et ceux nécessités par le raccordement aux réseaux divers publics soient pris en charge par le pétitionnaire,
- que les occupations ou utilisations soient compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone et qu'elles justifient de leur intégration satisfaisante au tissu existant, sans compromettre l'urbanisation future des terrains restants dans la zone,

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), sont autorisées :

- La construction en sous-sol, lorsque l'aménagement ne supprime pas des masses d'arbres de haute tige et sous réserve de la restitution d'une masse de terre suffisante pour le rétablissement de l'espace vert.
- Les constructions liées aux équipements d'infrastructures d'intérêt public.

ARTICLE 1AU 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

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

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les flèches rouges portées au plan de zonage correspondent aux intentions d'accès et de desserte à respecter.

ARTICLE 1AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

Dans les secteurs concernés par le risque « mouvement de terrains » :

Les constructions neuves seront obligatoirement raccordées au réseau d'assainissement collectif si existant.

En l'absence de réseau collectif les dispositifs d'assainissement autonome peuvent être autorisés sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, de la faisabilité technique du dispositif et sous réserve qu'il se raccorde obligatoirement sur le réseau lorsqu'il sera mis en place.

En l'absence de réseau collectif, les rejets en milieu naturel sont interdits en présence de cavités souterraines.

2 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tous les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Les constructions ou installations seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

En cas de création de surfaces imperméabilisées, des mesures doivent impérativement être prises afin d'éviter toute dégradation du milieu naturel récepteur.

Les canalisations et les fossés destinés à l'évacuation des eaux pluviales doivent être capables d'évacuer les surplus d'eaux pluviales dus à l'imperméabilisation des sols.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant :

- les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette des projets.
- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.
- La capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales.

- Les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Dans les secteurs concernés par le risque « mouvement de terrains » :

Les constructions neuves seront obligatoirement raccordées au réseau collectif d'eaux pluviales si existant.

ARTICLE 1AU 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE 1AU 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- soit avec le même recul que la construction voisine

2 - Une implantation différente peut être admise :

- lorsque la façade sur voie de la parcelle présente une largeur inférieure à 8 mètres : implantation dans la limite d'un seul logement, dans une bande de 0 à 60 mètres
- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement
- pour tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.
- pour tenir compte de la topographie et des contraintes du terrain
- pour des raisons de sécurité

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 m de l'alignement.

Les postes de transformation électrique ou de détente de gaz doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

ARTICLE 1AU 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Tout bâtiment doit être édifié :

- Soit en limite séparative
- Soit en retrait de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus rapproché de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation de bâtiments annexes en limites séparatives n'est autorisée que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas 5,00 m de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et 3,50 m dans les autres cas.

2 - Une implantation différente peut être admise :

- en cas d'édification d'un bâtiment d'intérêt collectif : soit à l'alignement, soit à 2 m minimum de l'alignement
- pour les piscines : implantation à 1,50 m minimum

3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE 1AU 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 1AU 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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.

1 - Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du sol de l'espace public au droit de la parcelle correspondant à la façade située à l'alignement sur la voie, ou face à la voie lorsque le bâtiment est en retrait

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 m au faîtage
- La hauteur est limitée à 6,00 m à l'égout ou à la corniche
- La hauteur à l'acrotère des terrasses est limitée à 4,00m

Ces hauteurs correspondent à un niveau à rez de chaussée et un étage et un étage partiel éventuellement sous comble,

2 - Pour les constructions publiques ou d'intérêt général recevant du public, la hauteur maximale des constructions pourra, sur une partie de la surface bâtie, dépasser les limites précédentes si cet équipement présente une valeur significative ou symbolique dans l'espace urbain; les projets devront respecter les règles de hauteur à la rive de toiture sur rues et les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

A - LES IMMEUBLES

Les constructions nouvelles, les modifications et les réparations des constructions anciennes, devront s'intégrer à leur environnement et respecter le caractère des constructions environnantes.

1 – Matériaux

L'harmonie générale des quartiers résulte de l'unité de matière et de couleurs provenant de l'usage général de revêtements maçonnés, enduits ou peints. Les parements des constructions neuves feront appel essentiellement à ces matériaux en surfaces apparentes.

Toutefois l'usage de « beaux-bétons », du verre et du bois peut être admis pour des créations architecturales spécifiques, notamment pour des constructions d'intérêt général.

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les toitures en panneaux translucides opaques

- la construction d'immeubles à façades entièrement bardées d'aspect bois ou métallique,
- Le traitement des façades d'aspect bardé en bois est autorisé uniquement sur des surfaces partielles, des extensions ou des annexes.
- Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

Les bardages bois naturel (non lazurés) sont autorisés, sur des surfaces partielles.

2 - Les enduits seront de teinte naturelle claire.

- Les façades doivent être plates, enduites Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

3 - Les couvertures sont sous forme de toits en pente ; elles doivent être réalisées :

- en tuiles creuses ou tiges de botte ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou d'aspect similaire.
- en tuiles « mécaniques » (d'aspect romane canal ou approchant)

La création de toitures terrasses est autorisée.

4 - Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Elles doivent présenter un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager

Elles doivent avoir une hauteur totale qui ne peut excéder 1,70 m et doivent être constituées :

Clôtures donnant sur l'espace public :

- soit de murs en pierre ou enduit
- soit d'une murette de 0,60 m minimum surmontée d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint, le tout n'excédant pas 1,70 m.

Clôtures sur limites séparatives :

- Soit par des haies vives, doublées éventuellement d'une grille ou grillage
- Soit par des murs pleins en matériaux enduits sur toutes les faces

Dans tous les cas, il pourra être demandé que les murs présentent une unité d'aspect avec les murs des propriétés voisines.

L'usage des matériaux bruts, tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux de synthèse est interdit.

Les poteaux de chaînage des murs ne doivent pas être apparents.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

5 - Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées qu'à titre exceptionnel et sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

6 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

7 - Panneaux solaires

Ils devront soit être encastrés dans la toiture existante sans dépasser du nu extérieur de la tuile, soit implantés au sol (dans le jardin, espace libre...).

B - LES JARDINS ET ESPACES VERTS PROTEGES ET ESPACES LIBRES

Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, marqués au plan par une trame de points verts, les occupations et utilisations du sol sont l'objet de dispositions portées à l'article 1 du règlement du présent P.L.U..

Les aménagements et les installations doivent maintenir au moins 75% de l'emprise mentionnée au plan par des ronds évidés en espace vert, jardin ou parc ou l'emprise mentionnée doit être reconstituée en espaces verts, au moins dans cette proportion, en l'absence d'espace vert.

A l'intérieur des espaces verts protégés figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

Les alignements d'arbres figurés au plan doivent être conservés et complétés. La suppression ponctuelle d'arbres d'alignement devra être justifiée par une opération publique le nécessitant, ou l'aménagement ou la création du passage d'une voie nouvelle en raccordement.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

ARTICLE 1AU 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques ou privées, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors de l'agrandissement ou du changement d'affectation de constructions ou d'installations existantes :

Habitation (construction neuve)	2 places de stationnement par tranche de 75 m ² de SHON (= 2 places par logement environ)
Bureaux	1 place pour 30m ² de SHON

Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les logements publics locatifs sociaux.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE 1AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

Les parcs de stationnement de surface (sauf s'ils sont réalisés sur dalle) d'une superficie supérieure à 1000m² doivent être plantés à raison d'au moins 1 arbre pour 6 véhicules.

Les espaces verts ou libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existants sur l'unité foncière ou à proximité.

Les espaces verts à créer doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement de la zone et doivent correspondre à au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération à partir de 5 lots.

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

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

A l'intérieur des Espaces Verts Protégés (E.V.P.) figurés au plan, la végétation arborée existante doit être conservée ou régénérée ; en cas contraire, des replantations doivent être réalisées sur l'unité foncière pour compenser les sujets à hautes tiges supprimés.

ARTICLE 1AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de COS.

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la ZONE 1AUhc

ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES

La zone 1AUhc est une zone naturelle non équipée, ouverte à une urbanisation future à usage d'activités commerciales, de bureaux

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire en dehors de la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 2^{ème} alinéa ; elle est subordonnée :

- *soit à la réalisation des équipements, notamment d'infrastructure, nécessaires ;*
- *soit à la réalisation d'une opération d'ensemble garantissant la cohérence de l'aménagement d'ensemble, tant du point de vue des équipements d'infrastructure (voirie et réseaux divers) et de superstructure que de la qualité du cadre de vie créé (composition urbaine, articulation des opérations entre elles ...)* ;

La zone est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.*

ARTICLE 1AUhc 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions, à destination de :
 - habitat, sauf dans les conditions fixées à l'article 2
 - industrie
 - artisanat
 - exploitation agricole ou forestière
- le stationnement isolé des caravanes
- les carrières
- les terrains de camping, de caravanage
- les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de toute nature
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

De plus :

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts, les constructions sont interdites.

ARTICLE 1AUhc 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans un schéma cohérent d'aménagement de l'ensemble de la zone et dans le respect des orientations d'aménagement :

- les équipements d'intérêt collectif
- les constructions et installations à usage d'activités commerciales, tertiaires ou de services,
 - les installations liées au tourisme et aux loisirs (hôtels/restaurants/cinéma...), les stations service et autres activités tertiaires liées au fonctionnement de la zone.
- les logements strictement nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités admises dans la zone, dans la limite de 80 m² de SHON et à condition d'être intégrés dans les bâtiments d'activités
- Les affouillements et les exhaussements des sols seront autorisés si la topographie l'exige.
- Les installations classées seront autorisées sous conditions :
 - o Les dépôts d'hydrocarbures sont autorisés à condition que ces installations soient liées à des garages, des stations service ou des activités autorisées dans la zone
 - o Sont autorisées les installations classées directement liées à l'exploitation d'une activité économique.

ARTICLE 1AUhc 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Sont inconstructibles les Unités Foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune ouverte à la circulation.

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 m de largeur permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun nouvel accès ne pourra être créé sur les RD 759 et RD347.

Voirie

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile doit être établie en fonction de la desserte potentielle du secteur.

Leurs caractéristiques seront fixées par la commune et elles devront présenter une chaussée d'au moins 5 m de largeur.

Pour les voies principales de desserte de la zone, la largeur de chaussée devra être suffisante pour permettre le passage à double sens des véhicules.

Ces voies devront être agrémentées d'espaces verts.

Des dessertes par liaisons douces devront être réalisées à l'intérieure de la zone (pistes cyclables, voies piétonnes)

Les voies de desserte secondaires à double sens devront avoir une largeur de chaussée minimale de 5 m.

Les voies en impasse devront être aménagées afin de permettre aux véhicules privés et publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 1AUhc 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1 - Eau potable et assainissement

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

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé :

- sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.
- si les constructions sont équipées d'installations individuelles d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur et sous réserve que le terrain soit reconnu apte à recevoir de telles installations ou si le dispositif d'assainissement individuel est rattachée à une démarche AEU.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

Par ailleurs, seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif

Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement conformément aux dispositions des règlements en vigueur, en accord avec le gestionnaire du réseau.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux pluviales doivent être gérées pour partie en infiltration sur la parcelle. Un débit de fuite ou une surverse pourra être réalisée vers le réseau public

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité compétente.

La capacité d'écoulement des eaux pluviales est limitée à 3l/s/ha. Après le calcul des capacités d'écoulement par la maîtrise d'œuvre, ce taux doit être maintenu et l'aménagement ne doit pas aggraver l'écoulement des eaux pluviales.

Les travaux exigés sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

3 - Electricité / France Télécom :

La desserte des bâtiments se fera par des câbles enterrés.

Les antennes destinées à la réception d'émission radio ou télévisuelles ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

ARTICLE 1AUhc 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE 1AUhc 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. En bordure de la RD 759 :

- toutes les constructions autorisées doivent être édifiées en respectant les marges de recul portées au plan.

2. En bordure de la RD 347 :

- toutes les constructions autorisées doivent être édifiées en respectant les marges de recul portées au plan.

3. Le long des autres voies les constructions doivent être implantée en respectant un retrait minimum :

- de 10 m par rapport à l'alignement des autres RD
- de 5 m par rapport à l'alignement des voies et limites d'emprise publique.

4 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE 1AUhc 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- Soit en limite de chaque côté, à condition que la réglementation incendie soit respectée
- Soit avec un recul minimal de 5 m d'un côté et en limite de l'autre côté à condition que la réglementation incendie soit respectée
- Soit avec un recul minimal de 5 m de chaque côté.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE 1AUhc 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 1AUhc 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 1AUhc 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Tout point des bâtiments ne peut dépasser une hauteur maximale de 15 m mesurée à partir du sol après mouvement de terrain.

ARTICLE 1AUhc 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement urbain ou rural en tenant compte du site général.

Les règles suivantes doivent être respectées :

- Simplicité et proportion des volumes construits
- Qualité des matériaux et harmonie des couleurs

La prise en compte de l'environnement favorise l'installation et l'utilisation de matériaux liés aux énergies renouvelables et à la gestion des ressources naturelles (énergie solaire, eaux pluviales...) sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les verres réfléchissants seront interdits en direction des routes départementales.

Les clôtures des espaces de stockage et des dépôts ainsi que des surfaces de vente extérieures devront être intégrés dans le parti paysager ou architectural et être d'une hauteur maximale de 2.50 m.

L'ensemble des façades devront être traitées. La façade principale devra recevoir un traitement particulier. Les teintes majoritaires devront être neutres.

Les teintes des toitures devront être choisies dans une palette permettant l'intégration dans l'environnement. Les dispositifs techniques positionnés en toiture des bâtiments devront être intégrés à l'architecture des bâtiments.

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtres, briques creuses, moellons de béton

Les murs pourront être traités en bardage bois ou métalliques ou en béton dans des teintes s'intégrant à l'environnement.

Les enseignes seront intégrées à la structure du bâtiment et ne pourront pas dépasser de l'acrotère

Les espaces de stockage et de dépôt devront être cachées des voies publiques et des clients, soit parce qu'ils seront positionnés à l'arrière des bâtiments, soit parce qu'ils seront masqués par des dispositifs de type murets ou clôtures. Ces derniers devront alors être intégrés dans le parti paysager.

La construction des locaux techniques liés au fonctionnement du site et à la gestion des réseaux devront être harmonisés avec le traitement architectural des bâtiments.

ARTICLE 1AUhc 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sur un projet regroupant plusieurs bâtiments, un taux de foisonnement pourra être démontré entre différentes catégories et le nombre de places de stationnement exigé pourra être diminué d'autant.

- Constructions à usage non alimentaire: 1 place pour 25 m² de SDV
- Constructions à usage alimentaire : 1 place pour 15 m² de SDV
- Gardiennage : 1 place par logement
- Hôtel : 1 place par chambre
- Restaurant : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant
- Autre activité tertiaire ou de services : 1 place pour 50 m² SHON

La règle applicable aux constructions non prévues ci-dessus est celle auxquelles ces constructions sont le plus assimilable.

Seules les surfaces intérieures sont prises en compte pour le calcul des places de stationnement des commerces et restaurants.

ARTICLE 1AUhc 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

L'ensemble de ce secteur devra faire l'objet d'une conception paysagère globale.

Les surfaces non construites ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de recul par rapport aux emprises publiques devront être plantées.

Les plantations existantes devront être maintenues ou être remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences locales seront privilégiées.

Dans la bande inconstructible comprise entre les RD 347, RD 759 et la ligne de recul obligatoire (comptée depuis l'axe des RD) : un traitement paysager doit être réalisé : plantation de haies et arbres, pour constituer une frange paysagère « tampon », dense.

Les haies vives à créer ou à renforcer ainsi que la bande paysagère à planter doivent être composées de feuillus d'essences locales (troène, charmille, noisetier, buis, cotonéaster, ...).

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les arbres à planter sur les parcs de stationnement devront être regroupés en bosquets.

Les surfaces réservées à la plantation des arbres ne devront pas être des surfaces résiduelles du tracé des stationnements mais de véritables emprises végétales au coeur du parking.

Les abords des voies publiques devront être constitués d'une bande paysagère d'au moins 1.50 m.

ARTICLE 1AUhc 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

CHAPITRE III

Dispositions applicables à la **ZONE 2AU** et les secteurs **2AUr** et **2AUzpr**

ZONE D'HABITAT DIFFEREE

La zone 2AU est destinée à l'urbanisation en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 3^{ème} alinéa ; elle est subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution des réseaux et en assainissement collectif.

Le présent règlement sera adapté ou complété lors de modification du P.L.U. ou éventuellement refondu en cas de révision.

Les secteurs **2AUr** et **2AUzpr** correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement)).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement)..

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- **L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.**
- **Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.**

ARTICLE 2AU 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en respectant un recul compris entre 0 et 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- soit avec le même recul que la construction voisine

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE 2AU 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment doit être édifié :

Soit en limite séparative

Soit à une distance minimale de 3 mètres comptée depuis la limite séparative

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE 2AU 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

CHAPITRE IV

Dispositions applicables à la **ZONE 2AUh**

ZONE D'ACTIVITES DIFFEREE

La zone 2AUh est destinée à l'urbanisation en application de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme, 3^{ème} alinéa ; elle est subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U. après élaboration d'un plan et d'un programme d'aménagement et de satisfaire les équipements en distribution des réseaux et en assainissement collectif.

Le présent règlement sera adapté ou complété lors de modification du P.L.U. ou éventuellement refondu en cas de révision.

La zone est soumise au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 u présent règlement).

La zone est soumise au risque sismique (annexe 3du présent règlement).

La zone et les secteurs sont concernés par la servitude gaz (annexe 5 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- **L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.**
- **Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-27 et de plus en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.**

ARTICLE 2AUh 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions doivent être édifiées suivant les ligne de recul portées au plan de zonage.

2. En l'absence de ligne portée au plan , les constructions doivent être édifiées à 5,00 m au moins de l'alignement.

3. Toutefois, une disposition différente en avancée ou en recul total ou partiel, peut être admis ou imposé :
- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage
 - s'il permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
 - pour sauvegarder un mur de clôture ancien en pierre,
 - s'il apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
 - pour l'extension de construction existante déjà située en retrait,
 - pour s'adapter à la configuration de cavités souterraines,
 - pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, les locaux techniques divers, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

ARTICLE 2AUh 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tout bâtiment doit être édifié :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance minimale de 5 mètres comptée depuis la limite séparative

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE 2AUh 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Sans objet.

ARTICLE 2AUh 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la **ZONE A** et secteurs **Ar, Arf, Azp, Azpr, Ap et Apr et Aprf**

ZONE à VOCATION AGRICOLE

Il s'agit de la zone d'activité agricole.

Cette zone comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agricole, agronomique et économique. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif sont seules autorisées.

Le secteur Azp est couvert par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

Le secteur Ap, inconstructible, constitue un espace agricole à forte valeur paysagère.

Les secteurs Ar, Arf, Apr, Aprf et Azpr correspondent à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement).

Les secteurs Arf et Aprf correspondent aux secteurs où l'aléa « mouvement de terrain » a été identifié comme « fort ».

La **zone A** est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont concernés par la servitude gaz (annexe 5 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP*
- *Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.*

ARTICLE A 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article l'article A 2 (sous conditions) et notamment :

Dans la zone A et les secteurs Ap, Apr, Aprf, Azp et Azpr :

- les constructions, à destination de :
 - artisanat
 - industrie
 - fonction d'entrepôt
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les affouillements et les exhaussements de sols autres que pour les activités agricoles ou la sécurité publique
- Les dépôts de toute nature,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs,

- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément,
- Les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports, ouverts au public,
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

Dans les secteurs Ap, Apr et Apr I :

- les constructions sont interdites.

Dans le secteur Arf sont interdites :

- toutes les nouvelles constructions sauf extensions mesurées prévues sous conditions à l'article 2

De plus :

Dans les zones soumises au risque mouvements de terrains (indices « r » et « rf ») portées au plan :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les zones inondables délimitées sur les documents graphiques (petits points bleus), sont interdites :

- Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique.
- Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Pour les mares et étangs protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une étoile bleue :

- toutes les nouvelles constructions et aménagements sauf ceux prévus sous conditions à l'article 2

Pour les zones humides protégées (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame bleue :

Sont interdits :

- les travaux hydrauliques, de voirie et de remblaiement,
- La suppression de la végétation.

Une dérogation à la prescription peut être possible, mais sous réserve de création d'une nouvelle zone pour une surface double.

Pour les zones d'intérêt patrimonial protégées (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par un tireté bleu épais :

Tous les travaux, aménagement et constructions et aménagements sont interdits.

Dans les secteurs Azp et Azpr les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles de la zone, tels les bâtiments d'exploitation ou d'élevage, les locaux d'entreposage, de transformation ou de conditionnement des produits agricoles,
- les constructions et installations connexes liées et nécessaires à l'activité agricole, permettant sa diversification économique et/ou permettant de conforter la viabilité de l'exploitation, tels que :
 - les installations liées au camping à la ferme et aux aires naturelles de camping,
 - les activités équestres, fermes pédagogiques,
 - les constructions destinés à la réception du public, notamment pour permettre l'exposition et la vente des produits de la ferme.
- les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, si elles sont liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole sauf en secteur Ap.
Ces constructions et installations devront être regroupées autour du siège d'exploitation, sauf contraintes sanitaires l'interdisant.
- l'aménagement, la reconstruction ou l'extension des constructions désignées aux alinéas précédents. Dans le cas d'extension, la surface de plancher hors oeuvre nette existante (SHON) peut être doublée sans pouvoir excéder au final 250 m²,
- le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan, à condition que l'opération :
 - permette la sauvegarde d'un bâtiment qui présente un intérêt architectural ou patrimonial, identifié au plan de zonage,
 - ne compromette pas l'exploitation agricole,
 - respecte le principe de réciprocité avec les activités agricoles (en particulier d'élevage)
 - respecte les principales caractéristiques des bâtiments,
 - soit conforme aux exigences d'équipements, ainsi qu'aux règles de sécurité et de salubrité qui s'appliquent pour le nouvel usage.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne constituent pas des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent ou des champs de capteurs solaires,
- les affouillements et exhaussements :
 - lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.
 - lorsqu'ils visent à la prévention des risques d'inondations.et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- En bordure des cours d'eau :
 - les constructions liées et nécessaire à l'activité agricole ou d'utilité publique et les clôtures sous réserve de laisser une emprise suffisante permettant le passage et les manœuvres des engins mécaniques nécessaires à l'entretien de ces cours d'eau.
 - L'implantation des bâtiments d'élevage doit respecter un éloignement minimal vis-à-vis des cours d'eau et dans le respect du règlement sanitaire départemental ou des ICPE.

De plus :

Dans les zones de prévention des risques de mouvement de terrains, indicées « r » :

- le risque mouvements de terrain doit être pris en compte et faire l'objet d'un diagnostic préalable à la réalisation de futures constructions, permettant de définir le risque encouru et d'autre part les mesures constructives à mettre en œuvre si nécessaire.

Dans les secteurs Arf :

- les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve de la réalisation d'études techniques tendant à démontrer la faisabilité du projet au regard de la stabilité du sol.

Dans les secteurs Azp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Pour les mares et étangs protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une étoile bleue :

- leur comblement ne sera possible que pour des cas ponctuels et justifiés, et sous réserve d'une expertise préalable spécifique, à réaliser dans le cadre de l'étude d'impact, afin de s'assurer que ce milieu ne constitue pas un habitat remarquable.
- les mares éventuellement reconstituées devront présenter une configuration favorisant le développement d'habitats favorables aux amphibiens et odonates (prescription), et ceci préférentiellement sur emprise publique.

ARTICLE A 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50 m de largeur permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Voirie

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères etc...

Si elle se termine en impasse, la partie terminale de la voie doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

1°/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si il existe.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements et installations peut être réalisée par des captages forages ou puits particuliers conformément aux prescriptions des règlements en vigueur.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

2°/ Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

S'il existe un réseau public d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement doit y être raccordée par des canalisations souterraines.

Eaux usées

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place conformément aux dispositions des règlements en vigueur.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés.

Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement conformément aux dispositions des règlements en vigueur, en accord avec le gestionnaire du réseau.

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales et milieux naturels est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Si un réseau collectif existe, ils doivent être tel qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Réseau séparatif

Lorsqu'il existe, le mélange des eaux pluviales et des eaux usées est interdit.

3°/ Electricité et P et T

Les raccordements aux réseaux publics existants doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

En cas de nécessité de réaliser un assainissement non collectif : les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE A 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m à partir de l'alignement.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée,

- si elle permet la sauvegarde de plantations,
- si elle apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour l'extension et l'aménagement de constructions existantes,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les abris à conteneurs d'enlèvement des ordures ménagères

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE A 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier, jusqu'au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 m.

Des implantations autres sont possibles :

- Lorsque la construction jouxte une ou deux constructions existantes sur les parcelles voisines
- Pour tenir compte d'un risque (inondation, mouvement de terrain) : implantation hors zone identifiée comme soumise au risque.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE A 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE A 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale autorisée d'une construction à usage d'habitation ou d'activité ne doit pas excéder 2 niveaux plus un comble soit R + 1 + C, sans dépasser une hauteur maximale de 9 m.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées à l'activité agricole.

ARTICLE A 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

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

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.

A – LES IMMEUBLES

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des 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.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

1°) les constructions traditionnelles :

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XXème siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme « éléments de patrimoine bâti de qualité protégé », « mur de qualité protégé », « détail architectural de qualité protégé », « fontaine ou calvaire protégé » en application de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositifs architectural, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

Détails architecturaux de qualité protégés : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, les portes, portails.

Murs de qualité protégés :

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf :
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement,
 - ou la création d'accès complémentaires,
 - ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires.

Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

2°) les constructions neuves :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble peut être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux anciens existants.

2.1 - Implantation :

L'implantation de constructions sur des remblais et visant à surélever celles-ci par rapport au sol naturel est interdite.

2.2 – Matériaux

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les toitures en panneaux translucides opaques

- Les bardages bois naturel (non lazurés) sont autorisés, sur des surfaces partielles.

Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

2.3 - Les couvertures.

- En règle générale, le faite des toits doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.
- Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Pour les construction à usage d'habitation :

Les pentes de toitures tiennent compte de l'esthétique et des caractéristiques des matériaux utilisés.

Elles sont sous forme de toits en pente.

Elles doivent être réalisées :

- Soit en ardoises, pour des pentes de 40° à 60°
- Soit en en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou tige de botte ou d'aspect similaire : pour les toitures à pente faible, comprise entre 30 et 35°.

Pour les bâtiments d'exploitation :

La couverture pourra être réalisée en acier pré-laqué, si par sa situation, il présente une certaine indépendance avec du bâti ancien et si l'insertion au site le permet. Les teintes seront grises, ton terre-cuite ou vert.

2.4 - Les enduits seront de teinte naturelle claire ou légèrement ocrés.

- Les façades doivent être plates, enduites Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

2.5 - Les ouvertures :

Les baies doivent être de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux et comporter des volets battants ;

Les couleurs vives et incongrues sont prohibées.

2.6 - Les clôtures sont de deux type suivant leur situation :

En dehors des espaces bâtis, les clôtures sont de type agricole.

En espace bâti, elles doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies d'essences locales soit par des grillades doublés de végétation reposant éventuellement sur murs bahuts dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m.

Elles ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,40 m sur rue et à 1,80 m sur les autres limites séparatives.

L'usage des matériaux bruts, l'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux de synthèse est interdit.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

Les murs de clôture existants maçonnés en pierre, ou en moellons enduits doivent être maintenus autant que possible, ainsi que les pilastres des portes et porches.

2.7 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

2.8 - Adaptation des dispositions architecturales

Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes, des adaptations de ces dispositions peuvent être autorisées dans le respect du caractère des bâtiments existants.

Ainsi, dans le cas de travaux d'extension ou de réparation de couverture, l'emploi des matériaux existants ou d'une pente de toiture inférieure à celle indiquée est autorisé si cela permet de préserver l'esthétique du bâtiment existant.

Des adaptations à ces dispositions pourront être également autorisées dès lors que les choix de mise en oeuvre (matériaux, toiture, ...) résultent d'un parti architectural cohérent et sobre, s'intégrant au paysage rural environnant.

Il sera notamment tenu compte de la nature et de l'usage de la construction, ainsi que de sa situation au vu du caractère public ou privé des lieux :

- lieux fréquentés appartenant au domaine public (place, route, rue, monument, ...),
- lieux à usage commun dans le domaine privé (cour, ...),
- espaces privatifs (jardin, ...).

2.9 - installation des capteurs solaires, les serres solaires

Les capteurs solaires, les serres solaires passives ne peuvent être autorisés que dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Ils peuvent être interdits lorsque, par leur situation ou leur implantation les installations sont susceptibles d'altérer les perspectives et vues lointaines rendent l'aspect des surfaces vitrées incompatible avec l'environnement.

Ils sont interdits au sol.

B - ESPACES VERTS PROTEGES, ESPACES BOISES PROTEGES, HAIES PROTEGEES

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au plan de zonage ou au plan patrimonial en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

1. Les espaces verts protégés

A l'intérieur **des espaces verts protégés** identifiés au plan de zonage :

- la végétation arborée doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire. En cas contraire, le renouvellement des arbres doit être réalisé avec des essences locales.

2. Les espaces boisés protégés

A l'intérieur **des espaces boisés protégés** identifiés au plan de zonage :

- Ces boisements sont à conserver, sauf suppression ponctuelle motivée et justifiée par une amélioration parcellaire nécessaire.
- Les boisements ou parties de boisements supprimés seront obligatoirement reconstitués, et sur une double surface.

3. Les haies

Les haies portées au plan doivent être préservées et régénérées avec des essences locales.

3.1. Haies à enjeux très forts :

Ces haies sont à conserver à hauteur de 100% de leur linéaire.

Ces prescriptions pourront faire l'objet d'une dérogation, ceci dans des cas très ponctuels, justifiés et argumentés.

Les haies ou arbres supprimés devront être reconstitués, selon les modalités suivantes : dans le cadre d'une dérogation justifiée et argumentée : reconstitution du linéaire détruit à hauteur minimum de 200 %, et à rôle équivalent.

La plantation devra être réalisée à partir d'essences locales et sur un paillage biodégradable, avec regarnissage et taille sur 3 ans.

3.2. Haies à enjeux forts :

Ces haies sont à conserver à hauteur de 95% de leur linéaire.

Cette prescription pourra faire l'objet d'une dérogation, ceci dans des cas très ponctuels, justifiés et argumentés.

Les haies ou arbres supprimés devront être reconstitués, selon les modalités suivantes : dans le cadre d'une dérogation justifiée et argumentée : reconstitution du linéaire détruit à hauteur minimum de 200 %.

La plantation devra être réalisée à partir d'essences locales et sur un paillage biodégradable, avec regarnissage et taille sur 3 ans.

3.3. Haies à enjeux moyens :

Ces haies sont à conserver au minimum à hauteur de 60% de leur linéaire.

Les haies ou arbres supprimés devront être reconstitués, selon les modalités suivantes :

dans le cadre d'une dérogation justifiée et argumentée : reconstitution du linéaire détruit à hauteur minimum de 200 %, et à rôle équivalent.

La plantation devra être réalisée à partir d'essences locales et sur un paillage biodégradable, avec regarnissage et taille sur 3 ans.

4. Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE A 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes (feuillus essentiellement). Les plantations venant compléter les lignes végétales présentes seront composées de haies ou boqueteaux afin de dissimuler au mieux le bâtiment. Les thuyas et les alignements d'épicéas sont interdits.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les talus de déblais et remblais devront être re-végétalisés avec des essences communes et proches des essences autochtones. Ces terrassements ne devront pas excéder en hauteur le tiers de la hauteur minimale du bâtiment.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Il n'est pas fixé de C.O.S..

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

Dispositions applicables à la **N** et secteurs **Nr, Nrf, Nzp, Nazp, Ne, Nezp, Njzp, NLzp**

ZONE NATURELLE à PRESERVER

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité de l'environnement et du paysage .

La zone N comporte les secteurs suivants :

- **Secteur Nazp**, site d'exploitation de l'aérodrome
- **Secteurs Ne et Nezp**, secteurs d'habitat isolé
- **Secteur Njzp**, secteur destiné à l'aménagement de jardins familiaux
- **Secteur NLzp**, secteur du camping
- **Secteurs Nr et Nrf (aléa fort)**, soumis au risque de mouvements de terrains
- **Secteur Nzp**, secteur naturel compris dans le périmètre de la ZPPAUP

Les secteurs Nzp, Nazp, Nezp et Njzp sont couverts par le périmètre de la ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), qui comporte des prescriptions particulières portées au règlement de ZPPAUP (voir plan réglementaire et règlement en annexe), notamment en termes de restrictions aux démolitions, à la modification d'aspect des immeubles et pour les constructions neuves et leurs abords.

Le **secteur Nr** correspond à des secteurs où l'aléa mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été identifié et cartographié (annexe 2 du présent règlement). Le secteur Nrf correspond aux secteurs où l'aléa « mouvement de terrain » a été identifié comme « fort ».

La zone N est concernée par des secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport figurés au plan de zonage et en annexe du dossier du PLU.

De ce fait, les constructeurs devront prendre toutes mesures utiles pour assurer l'isolement acoustique des bâtiments qu'ils réalisent et qui sont touchés par les nuisances résultant des axes bruyants en cause.

La zone et les secteurs sont soumis au risque retrait-gonflement des sols argileux (annexe 4 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont soumis au risque sismique (annexe 3 du présent règlement).

La zone et les secteurs sont concernés par la servitude gaz (annexe 5 du présent règlement).

RAPPELS

Par délibération du conseil municipal, en application du décret du 5 janvier 2007, pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

- *L'édification de clôtures est soumise à déclaration en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme.*
- *Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme et de l'article L. 642-3 du Code du Patrimoine en ZPPAUP*
- *Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.*

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions nouvelles, sauf les constructions liées et nécessaires aux ouvrages publics et d'intérêt général, et les constructions mentionnées à l'article N2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- les bâtiments à usage agricole
- Le stationnement de caravanes pratiqué isolément,
- Les terrains de campings et de caravanings.
- Les garages collectifs de caravanes,

- Les pylônes, les mats, les antennes et les éoliennes,
- les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports
- les occupations et utilisations du sol, constructions susceptibles de créer ou subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et les éléments toxiques...)

Dans les secteurs Ne et Nezp :

- toutes les constructions, installations et aménagement sauf ceux prévus sous conditions à l'article 2

Dans le secteur Njzp :

- toutes les constructions, installations et aménagement non liés directement aux jardins familiaux

De plus :

Dans les zones inondables délimitées sur les documents graphiques (petits points bleus), sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation
- Les constructions susceptibles de faire obstacle à l'écoulement de l'eau ou de réduire le champ d'expansion de la crue,
 - Les constructions dont l'usage nécessite la présence permanente de personnes Le changement de destination ou l'occupation des constructions, qui situées hors crue en altitude, n'auraient pas de possibilité d'évacuation directe en temps de crue,
 - La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
 - Tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
 - Les installations classées pour l'environnement susceptibles de générer des pollutions du milieu aquatique.
 - Les clôtures pleines ou susceptibles de freiner l'écoulement

Dans les zones inondables (par ruissellement) délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue hachurée, sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation
- La démolition des ouvrages concourant à la protection contre les inondations, à l'exception des ouvrages nécessaires à la sécurité publique,
- Tout bâtiment, tous travaux, remblais et activités de quelques natures qu'ils soient, faisant obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant dangereusement le champ d'inondation, à l'exception des ouvrages d'infrastructure nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectifs.
- Les constructions en sous-sol

Dans les zones soumises au risque mouvements de terrains (indices « r » et « rf ») portées au plan :

- toutes les nouvelles constructions sauf extensions mesurées prévues sous conditions à l'article 2

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- les constructions sont interdites, sauf les occupations soumises à conditions mentionnées à l'article 2.

Pour les mares et étangs protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une étoile bleue :

- toutes les nouvelles constructions et aménagements sauf ceux prévus sous conditions à l'article 2

Pour les zones humides protégées (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame bleue :

Sont interdits :

- les travaux hydrauliques, de voirie et de remblaiement,
- La suppression de la végétation.

Une dérogation à la prescription peut être possible, mais sous réserve de création d'une nouvelle zone pour une surface double.

Pour les zones d'intérêt patrimonial protégées (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par un tireté bleu épais :

Tous les travaux, aménagement et constructions et aménagements sont interdits.

Dans les secteurs Nzp, Nezp, Njzp, NLzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les occupations et utilisations du sol ci-après si le niveau des équipements le permet, s'ils ne portent pas atteinte à la qualité des sites et des paysages et si leurs nuisances sont compatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- les aménagements nécessaires à l'entretien du milieu naturel, à la réalisation ou à la réfection de cheminements piétonniers et cyclistes, ainsi que les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces
- l'extension de 10 % maximum de SHON des constructions à usage d'habitation existantes, les piscines en secteurs Ne et Nezp
- l'extension des constructions existantes n'excédant pas 40 m² de la superficie de plancher hors oeuvre nette existant à la date de l'approbation du P.L.U. et à condition que :
 - il ne soit pas porté atteinte au site,
 - dans le cas d'un changement de destination, le nouvel usage des bâtiments ne soit pas porteur de risques ou d'aggravation d'un risque existant.
- les aires de stationnement ouvertes au public, à condition d'être intégrées au site et plantées par de la végétation locale.
- les affouillements et exhaussements :
 - lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
 - lorsqu'ils sont destinés aux recherches minières, géologiques ou archéologiques,
 - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,et à condition de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, ...) après travaux.
- les clôtures à condition qu'elles soient ajourées sur toute leur surface en secteur inondable

De plus :

Dans le secteur Nazp :

- les constructions et équipements liés au fonctionnement et au développement des activités de l'aérodrome

Dans le secteur NLzp :

- les occupations et utilisations du sol nécessaires au camping, aux activités de loisirs ou de sport de plein air.

Dans le secteur Njzp :

- les cabanes de jardin dans la limite d'une par parcelle et de 9 m² par cabane,

Dans les secteurs Nr et Nrf :

- les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve de la réalisation d'études techniques tendant à démontrer la faisabilité du projet au regard de la stabilité du sol.

Dans les espaces verts protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une trame de ronds verts :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Pour les mares et étangs protégés (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme), marqués au plan par une étoile bleue :

- leur comblement ne sera possible que pour des cas ponctuels et justifiés, et sous réserve d'une expertise préalable spécifique, à réaliser dans le cadre de l'étude d'impact, afin de s'assurer que ce milieu ne constitue pas un habitat remarquable.
- les mares éventuellement reconstituées devront présenter une configuration favorisant le développement d'habitats favorables aux amphibiens et odonates (prescription), et ceci préférentiellement sur emprise publique.

Dans les secteurs Nzp, Nazp, Nezp et Njzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE N 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Sont inconstructibles les unités foncières qui n'ont pas d'accès à une voie publique ou privée commune.

Toute construction doit avoir accès à une voie publique ou privée commune soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage d'au moins 3,50m de largeur permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

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

1°/ Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions, établissements ou installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers conformément aux prescriptions des règlements en vigueur.

2°/ Assainissement : eaux usées et eaux pluviales

S'il existe un réseau public d'assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement doit y être raccordée par des canalisations souterraines.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur (arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et arrêté préfectoral du 19 mai 1998) 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°/ Electricité et P et T

Les raccordements aux réseaux publics existants doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur (notamment au Code de la santé publique, à l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 relatifs à l'assainissement autonome).

ARTICLE N 6 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions neuves ou les extensions de constructions doivent être implantées, en tout ou partie :

- soit à l'alignement,
- soit dans une bande de 20,00 mètres comptée depuis l'alignement

Toutefois, une disposition différente en avancée ou en recul total ou partiel, peut être admis ou imposé,

- pour organiser l'espace urbain en fonction du programme de construction et du paysage
- s'il permet de sauvegarder des arbres, de respecter une marge de reculement existante, de reconstituer une disposition architecturale originelle,
- pour sauvegarder un mur de clôture ancien en pierre,
- s'il apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité notamment à l'angle de deux voies,
- pour l'extension de construction existante déjà située en retrait,
- pour s'adapter à la configuration de cavités souterraines,
- pour la reconstitution d'un édifice ancien, dont la valeur historique est reconnue et justifié par des documents authentiques,
- pour les installations d'intérêt général, d'intérêt collectif, si les considérations techniques le justifient.

Les saillies, balcons, débords de toitures, modénature et, d'une manière générale, tous les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos, ne sont pas comptés pour prendre en compte l'alignement.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

Les constructions annexes peuvent s'implanter en fond de parcelle.

Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 3 m de l'alignement.

Dans le secteur NLzp, les installations sportives et de plein-air peuvent être implantées indifféremment, en fonction des contraintes fonctionnelles.

Dans les secteur Nzp, Nazp, Nezp et Njzp les dispositions de la ZPPAUP s'appliquent (plan et règlement annexés au P.L.U.).

ARTICLE N 7 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait sans pouvoir être inférieure à 3,00 m de la limite.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'implanter de façon à ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité).

ARTICLE N 8 - L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol en zone N et secteur Nzp.

L'emprise au sol est limitée pour les secteurs suivants :

- Le secteur Nazp : 1 500 m²
- Les secteurs Ne et Nezp : 10 % d'extension de l'existant, dans le respect de l'article N2
- Le secteur Njzp : 9 m² par cabanes, dans le respect de l'article N2
- Le secteur NLzp : 200 m²

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est limitée pour les secteur suivants :

- Le secteur Nazp : 6,00 m
- Les secteurs Ne et Nezp : 9,00 m et possibilité de prolonger la hauteur d'un bâtiment existant dans le cas d'extension
- Le secteur Njzp : 3,00 m au faîtage
- Le secteur NLzp : 3,00 m au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions liées aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments du paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger (article R.123-11 du C. de l'U.)

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

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.

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des 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.

A – LES IMMEUBLES

De même, l'autorisation de lotir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par la situation, l'architecture, la dimension ou l'aspect extérieur des constructions projetées, l'opération est 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.

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

1°) les constructions traditionnelles :

On considérera comme constructions traditionnelles les immeubles anciens réalisés approximativement avant le milieu du XX^{ème} siècle, généralement exécutés en matériaux locaux, et représentatifs des dispositions traditionnelles

L'entretien, la restauration et la modification des constructions doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution destinés à maintenir leur aspect général et l'unité de l'ensemble :

a - démolition-conservation :

La démolition totale ou partielle des constructions repérées comme « éléments de patrimoine bâti de qualité protégé », « mur de qualité protégé », « détail architectural de qualité protégé », « fontaine ou calvaire protégé » en application de l'article L 123.1.5.7 du code de l'urbanisme pourra être refusée pour des raisons culturelles et historiques conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme.

b - entretien, restauration et modifications :

L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des baies dans les façades, de la disposition des toitures et des matériaux de construction apparents.

Ainsi, divers types d'immeubles peuvent être reconnus pour la spécificité de leurs dispositifs architecturaux, dont les composantes doivent faire l'objet d'une attention particulière, dès lors qu'ils sont conservés, restaurés, et que leur aspect participe à l'unité des lieux.

Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect architectural par agrandissement excessif d'ouvertures, surélévations, ajouts ou excroissances, vérandas etc... pourront être interdites sur les constructions et éléments de qualité identifiées au plan de zonage.

Les modifications apportées à une construction existante devront tenir compte de ses éléments caractéristiques et de sa modénature.

Détails architecturaux de qualité protégés : sauf nécessité technique, les détails constitutifs de l'ensemble architectural doivent être préservés, ou restitués notamment les balcons, la modénature, les sculptures et tous les ornements, épis de toiture, les souches de cheminée, les portes, portails.

Murs de qualité protégés :

Ne sont pas autorisées :

- la démolition des clôtures portées à conserver sauf :
 - pour la construction d'un édifice à l'alignement,
 - ou la création d'accès complémentaires,
 - ou des surélévations et écrêtements qui seraient nécessaires.

Ces modifications devant être réalisées en harmonie avec l'existant (dimensions, proportions, choix et coloration des matériaux, détails).

- les modifications d'aspect (enduits sur matériaux destinés à rester apparents, tels que pierre ou brique, éléments pleins en remplacement d'éléments ajourés, proportions horizontales en remplacement de proportions verticales ...).

- la suppression des portails, portillons, piliers, qui sont repérés par une étoile rouge.

2°) les constructions neuves :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

Les constructions nouvelles devront avoir un aspect relationnel avec l'environnement immédiat, sauf spécificité de programme architectural.

Le respect de données dominantes sur la rue ou l'espace public sur lesquels s'implante l'immeuble peut être imposé, (volumétrie, sens de toitures, aspect des parements, etc...) notamment pour l'insertion au contexte des divers types architecturaux anciens existants.

2.1 - Implantation :

L'implantation de constructions sur des remblais et visant à surélever celles-ci par rapport au sol naturel est interdite.

2.2 – Matériaux

Sont interdits :

- l'emploi à nu d'un des matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc.
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- les toitures en panneaux translucides opaques

Les bardages bois sont autorisés,

Les matériaux utilisés ne doivent pas être brillants.

2.3 - Les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romane canal en terre cuite de teinte naturelle, ou d'aspect similaire.

- Les toitures doivent être à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 30%.
- En règle générale, le faîte des toits doit être sensiblement parallèle à l'axe de la voie.
- Les toitures ne doivent pas faire saillie sur les murs pignons et l'habillage des égouts par caisson est interdit.

Pour les bâtiments d'exploitation, la couverture pourra être réalisée en acier pré-laqué, si par sa situation, il présente une certaine indépendance avec du bâti ancien et si l'insertion au site le permet. Les teintes seront grises, ton terre-cuite ou vert.

2.4 - Les enduits seront de teinte naturelle claire ou légèrement ocrés.

- Les façades doivent être plates, enduites Le traitement des dépendances doit être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton...).
- La pierre de pays apparente, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre peut être employée
- L'enduit blanc ou la peinture blanc pure sur maçonnerie de façade sont interdits.

2.5 - Les ouvertures :

Les baies doivent être de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux et comporter des volets battants ;

Les couleurs vives et incongrues sont prohibées.

2.6 - Les clôtures sont de deux type suivant leur situation :

En dehors des espaces bâtis, les clôtures sont de type agricole.

En espace bâti, elles doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

Les clôtures doivent être constituées soit par des haies d'essences locales soit par des grillades doublés de végétation reposant éventuellement sur murs bahuts dont la hauteur n'excédera pas 0,60 m.

Elles ne pourront avoir une hauteur supérieure à 1,40 m sur rue et à 1,80 m sur les autres limites séparatives.

L'usage des matériaux bruts, l'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits tels que béton, tôles, panneaux ajourés, piquets de fer, fils de fer barbelés, brandes le long des voies, les murettes surmontées de grillage ou d'éléments en bois ou matériaux de synthèse est interdit.

Les portails ne doivent pas dépasser en hauteur la hauteur des murs ou des poteaux d'entourage ; les poteaux d'entourage des portails doivent être simples et de caractère identique à celui du mur.

Les murs de clôture existants maçonnés en pierre, ou en moellons enduits doivent être maintenus autant que possible, ainsi que les pilastres des portes et porches.

2.7 – Dans le secteur Njzp : les abris jardin seront constitués de bardage bois non verni ou d'un matériau enduit dans les tons de la construction principale pour les structures verticales, et de tuiles creuses ou romanes, avec un toit d'une seule pente de 20 à 28 % environ.

Les bardages en tôle sont interdits.

2.8 - Vérandas

Les extensions d'édifices réalisées sous forme de vérandas en verre ou matériaux translucides sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant.

2.9 – Architecture contemporaine

Les règles préétablies ne doivent cependant pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

2.10- Adaptation des dispositions architecturales

Dans le cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes, des adaptations de ces dispositions peuvent être autorisées dans le respect du caractère des bâtiments existants.

Ainsi, dans le cas de travaux d'extension ou de réparation de couverture, l'emploi des matériaux existants ou d'une pente de toiture inférieure à celle indiquée est autorisé si cela permet de préserver l'esthétique du bâtiment existant.

Des adaptations à ces dispositions pourront être également autorisées dès lors que les choix de mise en oeuvre (matériaux, toiture, ...) résultent d'un parti architectural cohérent et sobre, s'intégrant au paysage rural environnant.

Il sera notamment tenu compte de la nature et de l'usage de la construction, ainsi que de sa situation au vu du caractère public ou privé des lieux :

- lieux fréquentés appartenant au domaine public (place, route, rue, monument, ...),
- lieux à usage commun dans le domaine privé (cour, ...),
- espaces privatifs (jardin, ...).

2.11 - installation des capteurs solaires, les serres solaires

Les capteurs solaires, les serres solaires passives ne peuvent être autorisés que dans le cadre d'une conception architecturale spécifique.

Ils peuvent être interdits lorsque, par leur situation ou leur implantation les installations sont susceptibles d'altérer les perspectives et vues lointaines rendent l'aspect des surfaces vitrées incompatible avec l'environnement.

Ils sont interdits au sol.

B - ESPACES VERTS PROTEGES, ESPACES BOISES PROTEGES, HAIES PROTEGEES

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié au plan de zonage ou au plan patrimonial en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation, doit faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

1. Les espaces verts protégés

A l'intérieur **des espaces verts protégés** identifiés au plan de zonage :

- la végétation arborée doit être maintenue, sauf pour renouvellement sanitaire. En cas contraire, le renouvellement des arbres doit être réalisé avec des essences locales.

2. Les espaces boisés protégés

A l'intérieur **des espaces boisés protégés** identifiés au plan de zonage :

- Ces boisements sont à conserver, sauf suppression ponctuelle motivée et justifiée par une amélioration parcellaire nécessaire.
- Les boisements ou parties de boisements supprimés seront obligatoirement reconstitués , et sur une double surface.

3. Les haies

Les haies portées au plan doivent être préservées et régénérées avec des essences locales.

3.1. Haies à enjeux très forts :

Ces haies sont à conserver à hauteur de 100% de leur linéaire.

Ces prescriptions pourront faire l'objet d'une dérogation, ceci dans des cas très ponctuels, justifiés et argumentés .

Les haies ou arbres supprimés devront être reconstitués, selon les modalités suivantes : dans le cadre d'une dérogation justifiée et argumentée : reconstitution du linéaire détruit à hauteur minimum de 200 %, et à rôle équivalent.

La plantation devra être réalisée à partir d'essences locales et sur un paillage biodégradable, avec regarnissage et taille sur 3 ans .

3.2. Haies à enjeux forts :

Ces haies sont à conserver à hauteur de 95% de leur linéaire.

Cette prescription pourra faire l'objet d'une dérogation, ceci dans des cas très ponctuels, justifiés et argumentés.

Les haies ou arbres supprimés devront être reconstitués, selon les modalités suivantes : dans le cadre d'une dérogation justifiée et argumentée : reconstitution du linéaire détruit à hauteur minimum de 200 %.

La plantation devra être réalisée à partir d'essences locales et sur un paillage biodégradable, avec regarnissage et taille sur 3 ans .

3.3. Haies à enjeux moyens :

Ces haies sont à conserver au minimum à hauteur de 60% de leur linéaire.

Les haies ou arbres supprimés devront être reconstitués, selon les modalités suivantes :

dans le cadre d'une dérogation justifiée et argumentée : reconstitution du linéaire détruit à hauteur minimum de 200 %, et à rôle équivalent.

La plantation devra être réalisée à partir d'essences locales et sur un paillage biodégradable, avec regarnissage et taille sur 3 ans .

4. Les Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Pour les constructions à usage d'habitation, il sera exigé deux places de stationnement par logement.

ARTICLE N 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes (feuillus essentiellement). Les plantations venant compléter les lignes végétales présentes seront composées de haies ou boqueteaux afin de dissimuler au mieux le bâtiment.

La liste des essences préconisées en Vienne est jointe en annexe au présent règlement (annexe 1).

Les talus de déblais et remblais devront être re-végétalisés avec des essences communes et proches des essences autochtones. Ces terrassements ne devront pas excéder en hauteur le tiers de la hauteur minimale du bâtiment.

Les espaces boisés classés figurés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés classés figurés au plan sont à conserver. Dans ces espaces, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages ne peuvent être autorisés que dans les limites de la réglementation correspondante.

ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (R.123-10).

Sans objet.

ANNEXES

ANNEXE 1

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées en Vienne - Loudunais



PREFECTURE DE LA VIENNE

Création de haies ou de bosquets

Direction départementale des
territoires de la Vienne

Service : Eau- Biodiversité

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

Liste indicative des essences préconisées en Vienne Cas du loudunais

*(Liste à adapter aux conditions locales d'exposition et de sols)
Il est recommandé de s'inspirer des essences poussant naturellement dans les
haies et bois situés à proximité du projet*

* **Arbres isolés** : Dans la plaine du Mirebalais et plus au nord dans le Loudunais, autour des bourgs, hameaux et en secteur viticole, de nombreux arbres étaient plantés. Pour l'installation de nouveaux sujets, il est conseillé de choisir les essences et variétés traditionnelles comme le **noyer commun** et les fruitiers divers (**amandier**, cerisiers, guigniers, pruniers...)

* **Haies / bosquets : strate arborée :**

➤ **en zone à caractère naturel :**

chêne pédonculé (haies), **chêne sessile** (bosquets), **chêne pubescent** (voire chêne vert sur sol superficiel), **noyer commun**, **érable champêtre** (voire érable de Montpellier sur sol superficiel), **tilleul**, charme (si sol profond), fruitiers divers (**alisier torminal**, merisier, **cormier**, poirier et pommier sauvages), **amandier** (haies), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté), robinier (envahissant : à éviter à proximité de boisements et de milieux remarquables)...

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

➤ **en zone plus urbaine :**

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, noyer hybride, mûriers, arbre de Judée, érable sycomore (sol profond), micocoulier,...

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

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

* **Haies / bosquets : strate arbustive :**

➤ **en zone à caractère naturel :**

noisetier, charme, sureau, aubépine, églantier, prunellier, ajonc d'Europe (sol acide), viorne aubier et lantane, troène commun, cornouiller sanguin, cornouiller mâle, genévrier commun, bourdaine, chèvrefeuille, buis, fusain d'Europe, houx, if, groseillier commun, néflier, cognassier, épine vinette...

➤ **en zone plus urbaine :**

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

A proscrire :

- les plantations de haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.

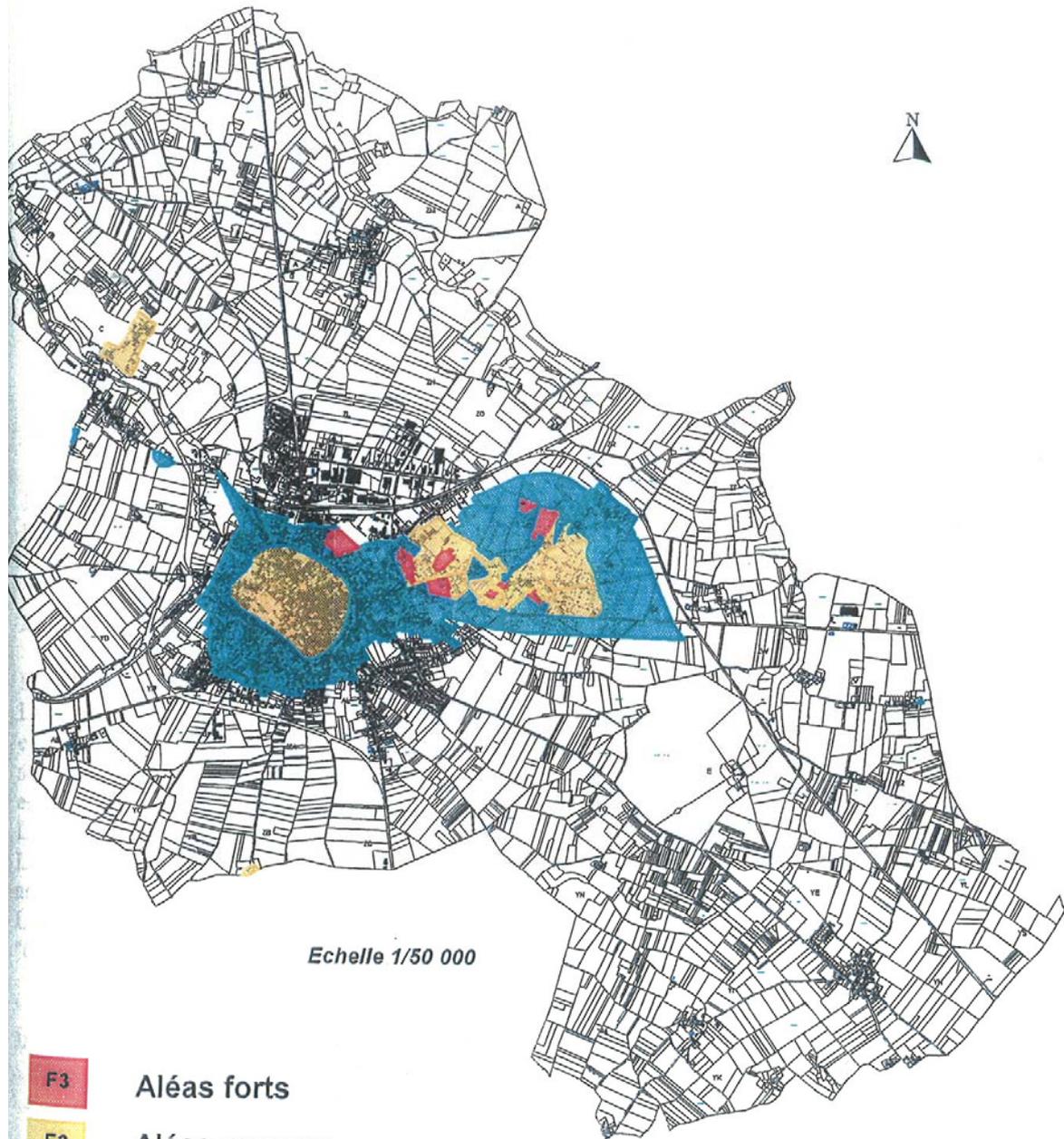
- les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon...

ANNEXE 2

CARTOGRAPHIES RELATIVES AU RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN / CAVITES

Projet de Plan d'exposition aux risques naturels (2001)

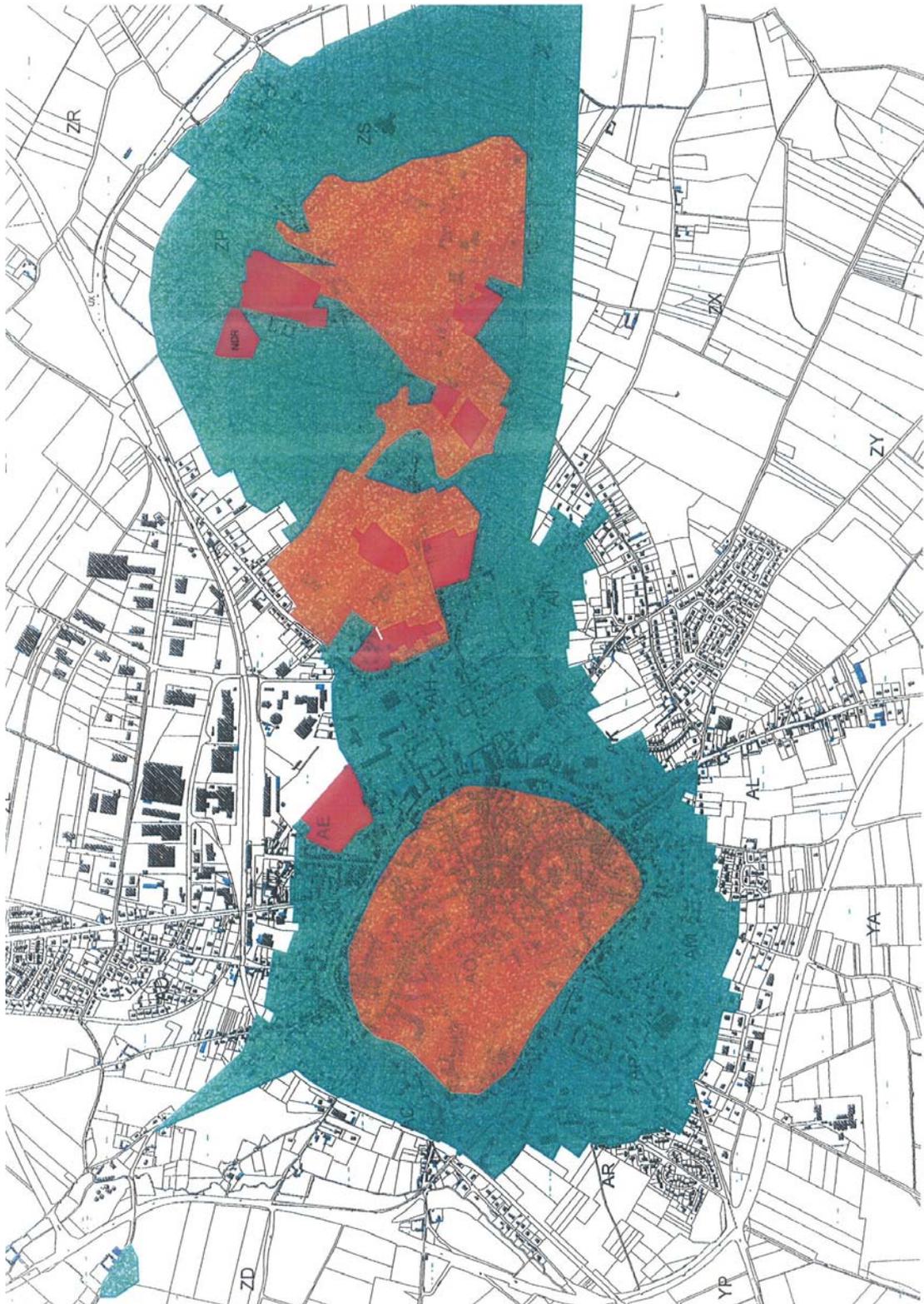
CARTE 5 : Cartographie des Aléas



Echelle 1/50 000

-  F3 Aléas forts
-  F2 Aléas moyens
-  F1 Aléas faibles
-  Aléas négligeables à nuls

 DDE86/GAM/CME
JUILLET 2001



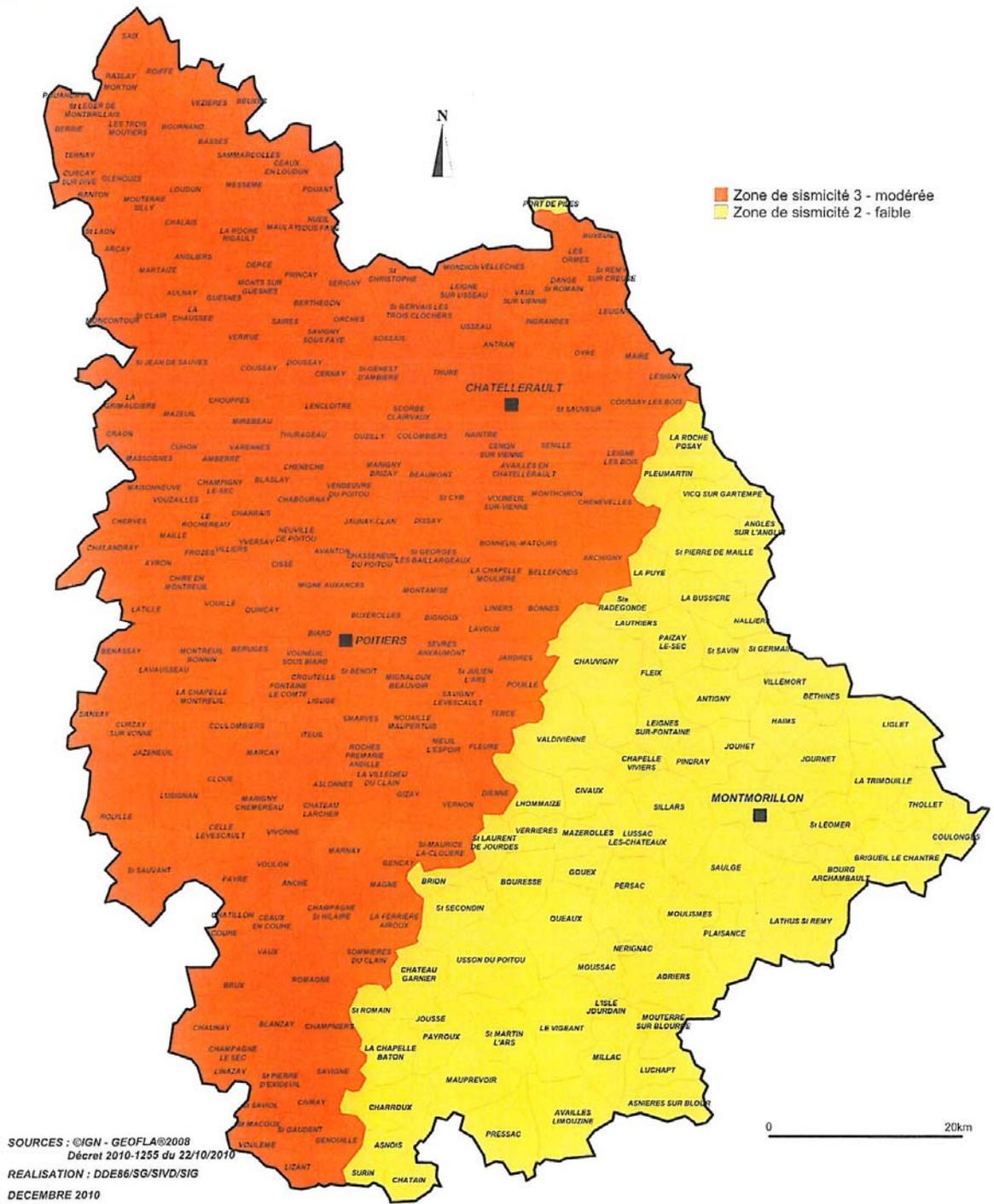
C'est sur la base de cette cartographie détaillée, réalisée en Juillet 2001 que les indices « r » et « rf » (aléa fort) des zonages, secteurs et sous secteurs du PLU ont été inscrits au plan de zonage.

ANNEXE 3

L'ALEA SISMIQUE DANS LA VIENNE

Zones de sismicité dans la Vienne

Applicables au 01/05/2011



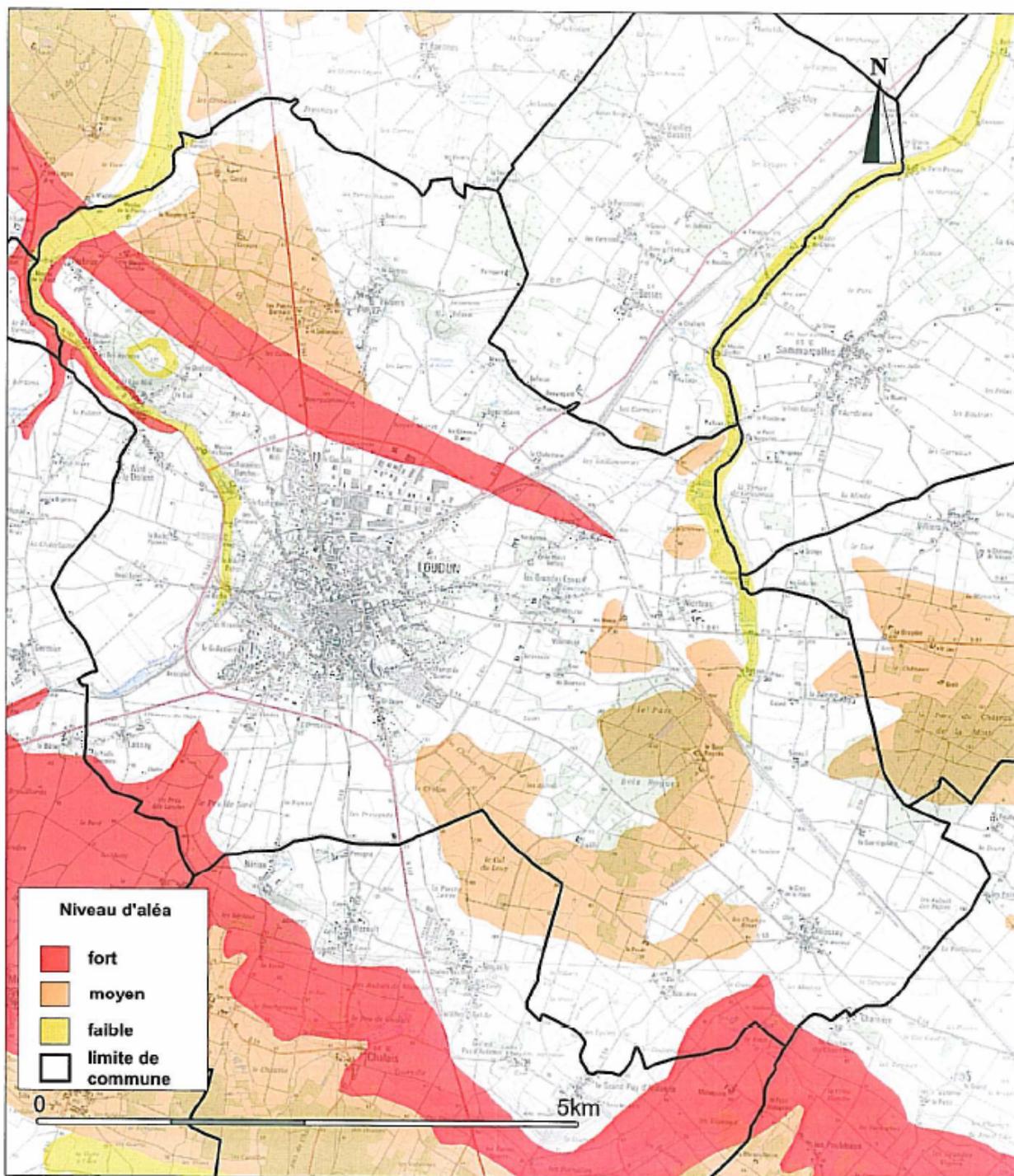
Délimitation des zones de sismicité conformément au décret 2010-1255 du 22 octobre 2010

ANNEXE 4

L'ALEA MOUVEMENTS DIFFERENTIELS DE TERRAIN LIES AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX COMMUNE DE LOUDUN

Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Commune de Loudun



SOURCES : IGN - SCAN25©2008
RRCM

ANNEXE 5

SERVITUDE I3 - SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ

Canalisation de transport de gaz naturel haute pression / ST LEGER DE MONTBRON - LOUDUN
diamètre 150 mm (PMS 67,7 bar de catégorie A, B, C)



Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz
combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

PLU PORTER A CONNAISSANCE commune de : LOUDUN (86)

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ - CATEGORIE D'EMPLACEMENT

NOM DE LA CANALISATION	DN NOMINAL	PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE en mètres			CATEGORIE	ZONES DE DANGERS			Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement
			TOTAL	GAUCHE	DROITE		CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX (PEL)	CERCLE DES EFFETS IRRÉVERSIBLES (IRE)			
							Rayon en m	Rayon en m	Rayon en m			
Antenne de ST LEGER DE MONTBRON	150	67,7	6	2	4	A	20	30	45	0,13	1	0,4
Antenne de ST LEGER DE MONTBRON	150	67,7	6	2	4	B	20	30	45	0,13	10	4,0
Antenne de ST LEGER DE MONTBRON	150	67,7	6	2	4	C	20	30	45	0,13	pas de limite	pas de limite

SERVITUDES

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GAZ DE FRANCE GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant pas 0,40 m tant en profondeur qu'en hauteur sont autorisées).

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Dans le cercle des premiers effets létaux (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1ère à 3ème catégorie.
 - Pas d'immeuble de grande hauteur.
 - Pas d'installation nucléaire de base

- Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus) :
 - Pas d'Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes
 - Pas d'immeuble de grande hauteur.
 - Pas d'installation nucléaire de base

Par ailleurs, GRTgaz émettra un avis défavorable à tout projet de construction ne respectant pas les contraintes suivantes :

pour une canalisation en catégorie A :

- Pas de logement ni local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la canalisation.
- Densité inférieure à 8 personnes / ha, et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs correspondant à la canalisation (cf. tableau ci-dessus).

1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

pour une canalisation en catégorie B :

- Emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha et occupation totale entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus)

1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes

pour une canalisation en catégorie C :

- Aucune contrainte de population dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf. tableau ci-dessus)

- Dans le cercle des effets irréversibles (cf. tableau ci-dessus) ou à moins de 100 mètres de la canalisation :
 - Consultation de GRTgaz, pas de prescriptions particulières

Nota : Les distances d'effet affichées ci-dessus sont susceptibles d'évoluer une fois le recensement des catégories d'environnement réalisé. Ces distances seront disponibles dans un délai de 3 ans.

Le service GRT gaz Région Centre Atlantique Centre de traitement des DR/DICT - ZI de Rabion - 62 rue de la Brigade RAC - 16023 ANGOULEME cedex dès lors qu'un projet de construction se situe dans la zone des dangers significatifs cercle de rayon égal à 45 m centré sur la canalisation de gaz naturel et ce dès le stade d'avant projet sommaire.

De plus dans le cadre du décret 91-1147 du 14 octobre 1991 le service GRT gaz Région Centre Atlantique Centre de traitement des DR/DICT doit être consulté au niveau des DR et DICT pour tous travaux situés à moins de 100 m de l'ouvrage.