



**COMMUNE DE BIGNOUX**  
(Vienne)

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE V – REGLEMENT**

**JANVIER 2018**

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
<b>Élaboration</b> et application d'une décision juridictionnelle	20/06/2014	31/03/2017	06/04/2018 14/02/2020



**Bureau d'études PARCOURS**

Maîtres d'œuvres / Urbanisme . Infrastructures . Paysage . Environnement  
27 rue de l'Abreuvoir . 79 500 MELLE . Tel : 05.49.27.05.12 . Fax : 05.49.27.05.29  
Mail : [contact@parcours-ingenierie.fr](mailto:contact@parcours-ingenierie.fr) . Internet : [www.parcours-ingenierie.fr](http://www.parcours-ingenierie.fr)



# SOMMAIRE

<b>TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>5</b>
<b>TITRE 2 - LEXIQUE.....</b>	<b>17</b>
<b>TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE .....</b>	<b>19</b>
REGLEMENT DU SECTEUR « U ».....	19
REGLEMENT DU SECTEUR « UL » .....	23
<b>TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER .....</b>	<b>27</b>
REGLEMENT DU SECTEUR « 1AUH » .....	27
<b>TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE.....</b>	<b>31</b>
REGLEMENT DU SECTEUR « A ».....	31
<b>TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE.....</b>	<b>35</b>
REGLEMENT DU SECTEUR « N ».....	35
<b>ANNEXE 1 – LISTE DES ESSENCES PRECONISEES DANS LE DEPARTEMENT DE LA VIENNE.....</b>	<b>39</b>
<b>ANNEXE 2 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT.....</b>	<b>43</b>



# TITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

## ARTICLE 2 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS

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

- › Les zones urbaines mixtes ou spécialisées, dites « zones U » ;
- › Les zones à urbaniser, dites « zones AU » ;
- › Les zones agricoles, dites « zones A » ;
- › Les zones naturelles et forestières, dites « zones N ».

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

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

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

- **Dispositions spécifiques de la zone « U »**

**Les zones urbaines sont dites « zones U ».** Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

À Bignoux, la zone urbaine est divisée en deux secteurs :

- › **Le secteur « U » (Urbain mixte)**, dédié à l'accueil de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services, ainsi que d'activités économiques compatibles avec l'habitat.
- › **Le secteur « Ul » (Urbain à vocation de loisirs)**, dédié à l'accueil d'équipements et de services de loisirs.

- **Dispositions spécifiques de la zone « AU »**

**Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ».** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

À Bignoux, la zone à urbaniser comporte un secteur unique :

- › **Le secteur « 1AUh » (À Urbaniser à court terme à vocation d'habitat),** constructible pour l'habitat sous condition de réalisation d'une opération d'ensemble intégrant les équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.

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

En zone « AU », lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en « 2AU ». Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

- **Dispositions spécifiques de la zone « A »**

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

À Bignoux, la zone agricole comporte un secteur unique :

- › **Le secteur « A » (Agricole),** dédié au développement des activités agricoles.

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

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

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

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

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

présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévues à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

- **Dispositions spécifiques de la zone « N »**

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

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

À Bignoux, la zone naturelle comporte un secteur unique :

- › **Le secteur « N » (Naturel et forestier)**, protégé pour son intérêt écologique et esthétique.

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

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

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

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

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

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

Le tableau présenté ci-dessous énumère les destinations et sous-destinations des constructions telles qu'inscrites dans le Code de l'Urbanisme au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions du présent règlement renvoient à cette classification.

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

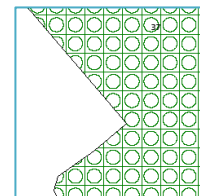


## ARTICLE 4 – INFORMATIONS FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

### Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et des arbres remarquables classés comme tels. Pour ces derniers, les changements de niveau de sol autour du pied de l'arbre (sur une surface correspondant à la projection au sol du houppier de l'arbre) sont interdits.



Nonobstant toute disposition contraire, le classement en espace boisé classé entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre I<sup>er</sup>, livre III du Code Forestier.

La végétation d'arbres ne pourra être abattue, sauf pour renouvellement sanitaire coordonné, dans le cadre d'une rénovation globale ou dans des cas particuliers justifiés par des impératifs majeurs et argumentés par une étude paysagère, urbanistique et architecturale.

Le remplacement des arbres devra être réalisé par des essences de même type que celles des essences d'origine (sauf cas de maladie sur l'essence d'origine).

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le PLU sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 hectares) et quelle qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'État ou propriété d'une collectivité locale.

Dans la Vienne, l'Arrêté Préfectoral n°2011/DDT/SEB/346 du 25 Mai 2011 fixe les seuils et surfaces pour certaines coupes forestières au titre des articles L.9 et L.10 du Code Forestier.

#### **Propriété boisée gérée suivant un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé et en cours de validité**

Cas de la coupe	Texte de référence	Formalité
Coupe prévue par le PSG	Article L.312-5 du Code Forestier	Pas de formalité
Coupe extraordinaire au PSG	Articles L.312-5 et R.312-12 du Code Forestier	Demande extraordinaire de coupe auprès du CRPF (délai d'instruction de 6 mois)
Coupe d'urgence	Articles L.312-5 et R.312-16 du Code Forestier	Aviser le CRPF par lettre recommandée au moins 15 jours avant la coupe

#### **Propriété boisée de surface supérieure ou égale à 25 hectares et non dotée d'un PSG**

Cas de la coupe	Texte de référence	Formalité
Coupe en forêt placée sous régime d'autorisation administrative (RAA)	Articles L.312-9 et R.312-20 du Code Forestier	Demande d'autorisation à la DDT (délai d'instruction de 4 mois)

**Propriété boisée de surface inférieure à 25 hectares et non dotée d'un PSG volontaire**

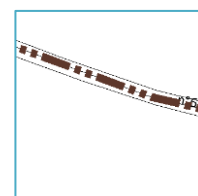
Cas de la coupe	Texte de référence	Formalité
Coupe de plus de 1 hectare	Article L.124-5 du Code Forestier et Arrêté Préfectoral n°2011/DDT/SEB/346 du 25 Mai 2011	Demande d'autorisation à la DDT
Coupe dans un espace boisé classé (EBC) en l'absence de PLU	Articles L.130-1 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme	Déclaration préalable en Mairie
Coupe dans une commune où l'élaboration du PLU est prescrite	Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme	Déclaration préalable en Mairie
Coupe en site Natura 2000	Articles L.414-4 et R.414-19 du Code de l'Environnement et Arrêté Préfectoral n°2011/DDT/SEB/391 du 25 Mai 2011	Évaluation d'incidences Natura 2000 Déclaration ou demande d'autorisation de coupe
Coupe dans un Site inscrit ou Site classé	Articles L.341-1 et L.341-10 du Code de l'Environnement, Article L.642-6 du Code du Patrimoine	À déterminer avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

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

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être préservés. Les travaux exécutés sur ces éléments, ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer, sont soumis à déclaration préalable en Mairie.

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

Les sentiers piétonniers et chemins de randonnée portés au plan doivent être maintenus. Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas la continuité du cheminement.



- **Les éléments bâtis patrimoniaux**

Le bâti patrimonial ne jouissant pas d'une protection au titre des monuments historiques, des sites classés ou sites inscrits a été identifié en vue d'une protection.

**Aménagement, restauration, extension** : les travaux ayant pour effet de modifier un élément bâti d'intérêt culturel, historique ou architectural repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable en Mairie.



Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

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

**Démolition** : les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine devront être précédés d'une déclaration préalable en Mairie. La démolition sera autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. En revanche, elle pourra être refusée en fonction de la qualité de la construction et sa situation par rapport au bâti environnant.

- **Les sites historiques**

Un secteur historique, identifié aux documents graphiques du PLU, ne relevant pas de la réglementation sur les monuments historiques, est soumis à des conditions d'aménagement particulières.

Au sein de ce périmètre, toute construction ou opération d'aménagement est conditionnée à la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive à la charge du pétitionnaire.



Par ailleurs, en application de l'article R.111-27 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* ». Il conviendra ainsi de veiller spécifiquement à l'intégration du projet dans son contexte architectural avoisinant.

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

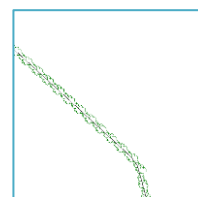
Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être préservés. Les travaux exécutés sur ces éléments, ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer, sont soumis à déclaration préalable en Mairie.

- **Les haies**

Les haies protégées doivent être maintenues et régénérées par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée aux documents graphiques du PLU doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à la haie de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres et arbustes, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.

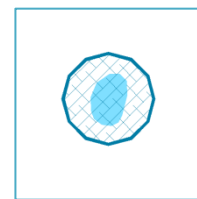
Sont autorisés les abattages en cas d'état sanitaire dûment justifié. Sont également autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui s'avèreraient nécessaires. Le remplacement par des essences adaptées au sol, au climat et au paysage, est alors prescrit.

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



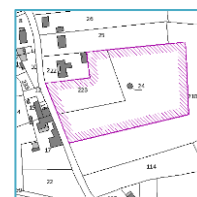
- **Les mares**

Les mares repérées aux documents graphiques du PLU doivent être maintenues. Les travaux d'entretien et de réhabilitation (curage notamment) sont autorisés. Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une mare (comblement notamment) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à la mare de manière irréversible, les principaux critères de décision étant la fonctionnalité esthétique et/ou écologique.



### **Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation**

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

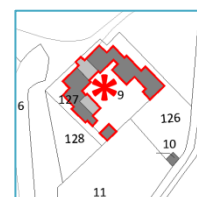


### **Les bâtiments situés en zones agricole ou naturelle qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**

En application de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, le principe de distance de réciprocité s'applique en espace rural. Par ailleurs, de nombreux bâtiments sont dispersés dans l'espace rural et n'auront pas les mêmes possibilités d'évolution.

Le changement de destination de bâtiments en habitation par exemple est autorisé à condition :

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



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

Seuls sont concernés les bâtiments figurant aux documents graphiques du règlement (étoilage).

### **Les bâtiments agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**

Sont portés aux documents graphiques du PLU les bâtiments agricoles soumis à cette réglementation, notamment eu égard au périmètre d'éloignement que ceux-ci génèrent respectivement vis-à-vis des habitations, en application de l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime et, dans la Vienne, en référence à l'Arrêté Préfectoral n°79-ASS/S452 du 31 Décembre 1979 modifié.

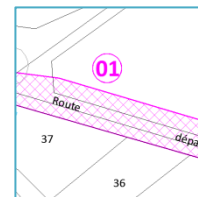


Les périmètres au sein desquels le Règlement Sanitaire Départemental s'applique sont repérés par un trait plein autour des bâtiments agricoles.

### **Les emplacements réservés**

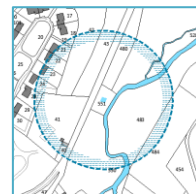
En application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier et aux espaces nécessaires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

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



### **Les périmètres autour des ouvrages épuratoires**

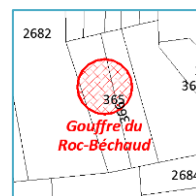
En application de l'article R.151-31-2 du Code de l'Urbanisme, la collectivité prend en compte les nuisances sonores ou olfactives potentielles aux abords des ouvrages épuratoires et décide d'instaurer une zone *non-aedificandi* de 100 mètres autour de ceux-ci.



### **Les périmètres au sein desquels un risque ou une nuisance spécifique doit être pris en compte**

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme repèrent les périmètres au sein desquels est présent un risque constructif lié à la proximité d'une cavité souterraine repérée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

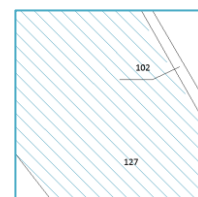
Ces périmètres font l'objet de prescriptions déterminées par la réglementation afférente.



### **Les éléments donnés à titre informatif et emportant potentiellement des prescriptions réglementaires**

- **Les espaces à dominante humide**

La prélocalisation d'espaces à dominante humide, reportée aux documents graphiques du PLU, constitue un indicateur de référence sur la présomption de présence d'une zone humide. Sur ces sites, tout projet d'aménagement ou de construction doit faire l'objet d'études de sols complémentaires afin de déterminer si le contexte pédologique et la morphologie des sols répondent à la définition de « zone humide » telle que définie par l'article R.211-108 du Code de l'Environnement. Une telle étude devra être conforme aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux applicable sur le territoire communal et peut s'inspirer du Guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides édité par l'ONEMA en 2016.



Dans l'hypothèse d'une confirmation de la présence d'une zone humide, les dispositions s'appliquant à sa suppression potentielle et aux mesures compensatoires afférentes sont celles définies par le SDAGE et le(s) SAGE en vigueur sur le territoire communal.

## ARTICLE 5 – ADAPTATIONS MINEURES

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

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

## ARTICLE 6 – LOTISSEMENT ET PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

### ***Rappel de l'article R.121-21 du Code de l'Urbanisme***

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

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

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

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

## ARTICLE 7 – PERMIS DE DEMOLIR

doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Une délibération du Conseil Municipal précise ce point.

## ARTICLE 8 – CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme. Une délibération du Conseil Municipal précise ce point.

## ARTICLE 9 – MONUMENTS HISTORIQUES

Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ou s'il est situé aux abords d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques tels que définis à l'article L.621-30 du Code du Patrimoine, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que

des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

Lorsque les travaux concernent un immeuble adossé à un immeuble classé, cette autorisation est également délivrée au regard de l'atteinte qu'ils sont susceptibles de porter à la conservation de l'immeuble classé.





## TITRE 2 - LEXIQUE

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

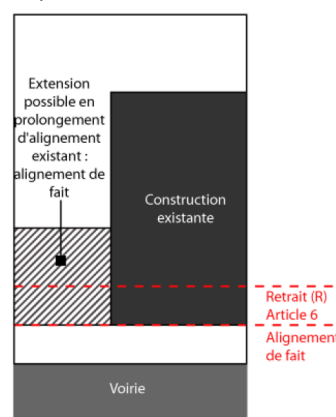
*Nota : ce lexique est susceptible d'évoluer pour s'adapter aux nouveaux textes de lois.*

**Accès** : l'accès correspond à la limite parcellaire ou à l'espace (servitude de passage, partie de terrain...) qui permet aux véhicules de pénétrer sur l'unité foncière de l'opération et qui la relie avec la voie ouverte à la circulation publique, que celle-ci soit publique ou privée.

**Acrotère** : Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

**Alignement de fait** : l'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité, etc. Il est règlementé aux articles 6 des différentes zones du PLU. Les alignements de fait sont les alignements des constructions existantes qui ne respectent pas les règles édictées par le PLU mais dont l'existence est de fait constatée. Des règles dérogatoires pour ces cas de figure sont prévues pour certaines zones.

Les principes de l'alignement de fait sont donnés sur le schéma ci-contre.



**Annexe (construction)** : il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- › être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri à vélo, remise à bois, local poubelles...,
- › ne pas être contiguë à une construction principale.

**Arbre à haute tige** : toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement.

**Débords** : pour l'implantation des constructions, un débord de la toiture et de ses accessoires sur le domaine public pourra être autorisé dans la limite de 30 centimètres. Néanmoins, le nu de la façade devra être implanté exactement en limite de terrain d'assiette du projet.

**Emprise au sol** : l'emprise au sol au sens du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Emprises publiques** : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée, espace vert, parc), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.

**Équipements collectifs** : destination au titre de l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme : équipements d'intérêt collectif et services publics.

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

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

**Espace libre de construction** : cette expression désigne les espaces non occupés par les constructions en élévation, les aires extérieures de stationnement, les voies, les cheminements piétons et deux-roues, les rampes d'accès à des sous-sols.

**Hauteurs** : la hauteur se mesure :

- › à partir du sol naturel existant avant les travaux ;
- › à défaut de précision dans le texte, la hauteur maximale est celle à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires...) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction. *A contrario*, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur H d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point haut de la construction d'une part et d'autre part le niveau du sol existant avant les travaux. En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport à la côte du terrain naturel en tout point de la construction (hors exhaussement et affouillement).

Deux types de hauteurs sont définis :

- › **La hauteur de façade (Hf)** d'une construction est mesurée soit à la ligne de l'égout dans le cas d'un toit en pente, soit à l'acrotère d'une toiture-terrasse.
- › **La hauteur totale (Ht)** est mesurée au point le plus élevé du toit, à l'exception des superstructures techniques citées ci-dessus.

**Opération d'aménagement d'ensemble** : constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés.

**Retraits (R)** : sont appréciés à partir de l'alignement, des limites des voies, mais également par rapport aux limites séparatives.

**Saillie** : en architecture et construction, saillie ou saillie d'architecture désigne une avancée qu'ont les membres, ornements ou moulures au-delà du « nu » des murs, comme pilastres, chambranles, plinthes, archivoltas, corniches, balcons, appuis...

**Terrain d'assiette du projet** : aire sur laquelle différents bâtiments ont été construits, formant un ensemble.

**Voie** : il s'agit des emprises ouvertes à la circulation générale des véhicules et des piétons existantes ou à créer, qu'elles soient de statut public ou privé.

Des dispositions différentes concernant l'implantation des constructions peuvent être demandées en fonction de l'importance de ces voies. Trois types de voies sont mentionnés dans le présent règlement :

- › **Voies primaires ou de grande circulation** : il s'agit des voies concernées par les dispositions des entrées de ville et des voies de contournement.
- › **Voies secondaires ou de distribution** : ces voies assurent une fonction de liaison inter-quartiers dans la ville et sont utilisées pour partie par les transports en commun.
- › **Voies tertiaires, de desserte ou internes** : ces voies supportent un trafic principalement lié à la desserte des immeubles riverains.

# TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

## REGLEMENT DU SECTEUR « U »

***Vocation du secteur : espace urbain mixte, dédié à l'accueil de logements, d'équipements d'intérêt collectif et de services, ainsi que d'activités économiques compatibles avec l'habitation.***

### SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **Article U1 - Constructions et activités interdites**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des bureaux.
- Toute construction susceptible de porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.
- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

#### **Article U2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les constructions et activités non mentionnées à l'article 1, sous condition d'être compatibles avec l'habitat, et sous condition de mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif.

#### **Article U3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

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

#### **Article U4 - Volumétrie et implantation des constructions**

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

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions, des extensions et des annexes, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions sur sous-sol enterrés sont interdites.
- Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :
  - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat,
  - soit à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes des constructions principales doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.
- Une volumétrie différente peut être définie dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions existantes dans le périmètre immédiat,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.
- ***Nota : Deux constructions non-mitoyennes sur une même propriété doivent avoir une distance suffisante les unes par rapport aux autres pour assurer la défense incendie (4 mètres).***

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

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> (garage, abris de jardin...) doivent être réalisées avec des matériaux qui permettent leur intégration paysagère. Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :
  - des constructions comportant des toits plats, qui pourront être végétalisés ou couverts de tout autre matériau de couverture,
  - des constructions déjà couvertes en ardoises, qui pourront être couvertes en ardoises lors de travaux de réhabilitation ou d'extension,
  - des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, qui pourront être couvertes avec tout autre matériau de couverture sous condition que celui-ci ne comporte pas un aspect brillant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

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

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie (cf. disposition générales).
- Les buttes de terre doivent avoir une hauteur maximale de 0,80 mètre.
- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

**Article U7 - Obligation en matière de stationnement**

Cf. annexe relative aux règles de calcul des places de stationnement.

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

**Article U8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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

### **Article U9 - Desserte par les réseaux**

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

Sans objet

# REGLEMENT DU SECTEUR « UL »

***Vocation du secteur : espace urbain équipé, dédié à l'accueil et au développement d'équipements d'intérêt collectif et de services publics de loisirs.***

## SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

### **Article UL1 - Constructions et activités interdites**

- Toute construction autre que celles définies à l'article 2.
- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

### **Article UL2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

- Les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et de services publics nécessaires et complémentaires aux équipements de loisirs en place, sous condition de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et paysagère des sites.

### **Article UL3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

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

### **Article UL4 - Volumétrie et implantation des constructions**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, ne doivent pas, par leur volumétrie et leur implantation, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.
- **Volumétrie des constructions**
  - La hauteur maximale des constructions, de leurs extensions et de leurs annexes, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
  - Les constructions sur sous-sols enterrés sont interdites.
  - Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :
    - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat,
    - soit à une hauteur maximale de 9 mètres.
  - Les annexes des constructions principales doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions existantes dans le périmètre immédiat,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics peuvent déroger à ces règles.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- ***Nota : Deux constructions non-mitoyennes sur une même propriété doivent avoir une distance suffisante les unes par rapport aux autres pour assurer la défense incendie (4 mètres).***

#### **Article U14 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions**

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

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures pourront être couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, avec des végétaux ou tout autre matériau de couverture sous condition que ceux-ci ne comportent pas un aspect brillant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

#### **Article U16 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie (cf. Dispositions générales).
- Les buttes de terres doivent avoir une hauteur maximale de 0,80 mètre.



- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

#### **Article U17 - Obligation en matière de stationnement**

Cf. annexe relative aux règles de calcul des places de stationnement.

### **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Article U18 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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

#### **Article U19 - Desserte par les réseaux**

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



# TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER

## REGLEMENT DU SECTEUR « 1AUH »

***Vocation du secteur : espace constructible pour l'habitat sous condition de réalisation d'une opération d'ensemble intégrant les équipements prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.***

### SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **Article 1AUh1 - Constructions et activités interdites**

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'exception des bureaux.
- Toute construction susceptible de porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.
- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

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

- Les constructions destinées à l'habitation, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous condition d'être réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble compatibles avec les Opérations d'Aménagement et de Programmation (Cf. pièce III du Plan Local d'Urbanisme).

#### **Article 1AUh3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Les opérations d'ensemble réalisées en secteur « 1AUh » doivent répondre aux exigences réglementaires suivantes.

Exigences réglementaires	OAP 1	OAP 2	OAP 3
Part minimale de l'habitat locatif par opération d'ensemble	10%	-	-
Part minimale des espaces publics par opération d'ensemble	30%	30%	30%

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

### **Article 1AUh4 - Volumétrie et implantation des constructions**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, ne doivent pas, par leur volumétrie et leur implantation, porter atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.
- **Volumétrie des constructions**
  - La hauteur maximale des constructions, de leurs extensions et de leurs annexes, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
  - Les constructions sur sous-sols enterrés sont interdites.
  - Les constructions et leurs extensions doivent être édifiées :
    - soit à une hauteur identique à celle d'une construction existante dans le périmètre immédiat,
    - soit à une hauteur maximale de 6 mètres.
  - Les annexes des constructions principales doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.
  - Une volumétrie différente peut être définie dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.
- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**
  - Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
    - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions existantes dans le périmètre immédiat,
    - soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
  - Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.
  - Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
  - Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
    - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
    - soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
  - Les annexes et les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.
  - Des implantations différentes peuvent être définies dans les plans de composition des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser la gestion économe des sols et l'intégration paysagère des constructions.
  - ***Nota : Deux constructions non-mitoyennes sur une même propriété doivent avoir une distance suffisante les unes par rapport aux autres pour assurer la défense incendie (4 mètres).***

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

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

- **Caractéristiques architecturales des façades**

- Les façades des constructions seront réalisées en maçonnerie et/ou en bardage.
- Pour les constructions ou parties de construction réalisées en maçonnerie, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Pour les constructions ou parties de constructions réalisées en bardage, la teinte utilisée doit permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site. Les bardages d'aspect brillant sont interdits.
- Les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup> (garage, abris de jardin...) doivent être réalisées avec des matériaux qui permettent leur intégration paysagère. Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :
  - des constructions comportant des toits plats, qui pourront être végétalisés ou couverts de tout autre matériau de couverture,
  - des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, qui pourront être couvertes avec tout autre matériau de couverture sous condition que celui-ci ne comporte pas d'aspect brillant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50% de la surface d'une pente de toit.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- La hauteur totale d'une clôture ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les clôtures pourront être maçonnées et/ou grillagées.
- Les matériaux utilisés pour les clôtures maçonnées et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les enduits utilisés devront avoir une teinte similaire à ceux utilisés dans le bourg.
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées.

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

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie (cf. Dispositions générales).
- Les buttes de terre doivent avoir une hauteur maximale de 0,80 mètre.

- **Abords des constructions**

- Les plantations situées sur les propriétés foncières doivent être entretenues.

**Article 1AUh7 - Obligation en matière de stationnement**

Cf. annexe relative aux règles de calcul des places de stationnement.

## SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **Article 1AUh8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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

### **Article 1AUh9 - Desserte par les réseaux**

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

Sans objet

# TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

## REGLEMENT DU SECTEUR « A »

**Vocation du secteur** : espace dédié au développement des activités agricoles.

### SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **Article A1 - Constructions et activités interdites**

- Toute construction ou activité autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des paysages.
- Le stationnement des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et, globalement, de tous les véhicules.

#### **Article A2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières** (approbation 14/02/2020)

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole sous condition de leur agrément par le code rural et de la pêche maritime.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder les emprises au sol suivantes :

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Entre 50 m <sup>2</sup> et 100 m <sup>2</sup>	+ 30 %
Entre 100 m <sup>2</sup> et 150 m <sup>2</sup>	+ 20 %
Supérieure à 150 m <sup>2</sup>	+ 10 %

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être situées à moins de 30 mètres du bâti principal.
- Les changements de destination et aménagements des constructions agricoles pour l'habitat (logement et hébergement) et le commerce et les activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique), sous condition d'être désignés sur les documents graphiques du PLU et de ne pas porter atteinte aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel

elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

#### **Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions**

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions, de leurs extensions et de leurs annexes, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions sur sous-sol enterrés sont interdites.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, doivent être édifiées à une hauteur maximale de 9 mètres.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes des constructions principales doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions existantes dans le périmètre immédiat,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les annexes et les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.

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

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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



- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 %.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'au stockage et à l'entretien de matériel agricole, peuvent être couvertes :
  - soit de tuiles rondes de teinte terre cuite,
  - soit de tout autre matériau de couverture sous condition qu'il ne présente pas un aspect brillant.
- Les constructions, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :
  - des constructions déjà couvertes en ardoises, qui pourront être couvertes en ardoises lors de travaux de réhabilitation ou d'extension
  - des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, qui pourront être couvertes en matériaux contemporains.

- **Dispositions concernant les clôtures**

- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole.
- La clôture ne devra pas dépasser 0,80 mètre de hauteur. Il peut être dérogé à cette règle pour les activités agricoles d'élevage (hors gibier) nécessitant des clôtures de plus grande hauteur, pour les parcelles de régénéscence dans le cadre de plans de gestion forestière, ainsi que dans le cadre de réglementations spécifiques se substituant au présent règlement.

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

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie (cf. Dispositions générales).
- Les buttes de terre doivent avoir une hauteur maximale de 0,80 mètre.

#### **Article A7 - Obligation en matière de stationnement**

Cf. annexe relative aux règles de calcul des places de stationnement.

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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

#### **Article A9 - Desserte par les réseaux**

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.
- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

Sans objet

# TITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE

## REGLEMENT DU SECTEUR « N »

**Vocation du secteur** : espace naturel non équipé, protégé pour son intérêt écologique et esthétique.

### SECTION 1 – CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

#### **Article N1 - Constructions et activités interdites**

- Toute construction autre que celles définies à l'article 2.
- Toute construction susceptible de porter atteinte aux activités agricoles, ainsi qu'à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages.
- Le stationnement des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et, globalement, de tous les véhicules.
- De façon générale, toute activité susceptible de créer ou de subir des nuisances : altération de la nappe phréatique, nuisances sonores (ball-trap par exemple) ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières et des éléments toxiques...

#### **Article N2 - Constructions et activités soumises à des conditions particulières**

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

Emprise au sol initiale de la construction	Extension maximale autorisée à la date d'application du présent règlement, en une ou plusieurs fois
Inférieure à 50 m <sup>2</sup>	+ 40 %
Entre 50 m <sup>2</sup> et 100 m <sup>2</sup>	+ 30 %
Entre 100 m <sup>2</sup> et 150 m <sup>2</sup>	+ 20 %
Supérieure à 150 m <sup>2</sup>	+ 10 %

- Les annexes aux bâtiments d'habitation sous condition de ne pas excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'être situées à moins de 30 mètres du bâti principal.
- Les changements de destination et aménagements des constructions agricoles pour l'habitat (logement et hébergement) et le commerce et les activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, hébergement hôtelier et touristique), sous condition d'être désignés sur les documents graphiques du PLU et de ne pas porter atteinte aux activités agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'utilité publique dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantés et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

### **Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale**

Non réglementé.

## **SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions**

- **Volumétrie des constructions**

- La hauteur maximale des constructions, de leurs extensions et de leur annexes, est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées, pylônes, silos et autres superstructures sont exclus de la règle de calcul.
- Les constructions sur sous-sol enterrés sont interdites.
- Les extensions aux bâtiments d'habitation doivent être édifiées à une hauteur maximale de 6 mètres.
- Les annexes des constructions principales doivent être édifiées à une hauteur maximale de 3 mètres.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit à l'alignement d'une ou de plusieurs façades des constructions existantes dans le périmètre immédiat,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des voies et emprises publiques.
- Les annexes et les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger à ces règles.

- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions, leurs extensions et leurs annexes, doivent être édifiées pour tous les niveaux :
  - soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - soit à une distance minimum de 3 mètres des limites séparatives.

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

- **Caractéristiques architecturales des façades**

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

- **Caractéristiques architecturales des toitures**

- Les pentes des toits doivent être inférieures à 35 % ; les toits plats sont autorisés.
- Les toitures seront couvertes avec des tuiles rondes de teinte terre cuite, à l'exception :

- des constructions comportant des toits plats, qui pourront être végétalisés ou couverts de tout autre matériau de couverture,
  - des constructions déjà couvertes en ardoises, qui pourront être couvertes en ardoises lors de travaux de réhabilitation ou d'extension,
  - des constructions annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m<sup>2</sup>, qui pourront être couvertes de tout autre matériau de couverture sous condition qu'il ne comporte pas d'aspect brillant.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous condition de ne pas excéder 50% de la surface d'une pente de toit.
- **Dispositions concernant les clôtures**
- Toute clôture grillagée réalisée en bordure des voies publiques devra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales et diversifiées. Cette prescription ne s'applique pas aux clôtures destinées à un usage agricole.
  - La clôture ne devra pas dépasser 0,80 mètre de hauteur. Il peut être dérogé à cette règle pour les activités agricoles d'élevage (hors gibier) nécessitant des clôtures de plus grande hauteur, pour les parcelles de régénérescence dans le cadre de plans de gestion forestière, ainsi que dans le cadre de réglementations spécifiques se substituant au présent règlement.

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

- La destruction de tout élément végétal identifié comme espace boisé classé est interdite.
- La destruction de tout élément végétal identifié comme élément de paysage à protéger est conditionnée au dépôt d'une déclaration préalable en Mairie (cf. Dispositions générales).
- Les buttes de terre doivent avoir une hauteur maximale de 0,80 mètre.

#### **Article N7 - Obligation en matière de stationnement**

Cf. annexe relative aux règles de calcul des places de stationnement.

## **SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées**

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

#### **Article N9 - Desserte par les réseaux**

- **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone et qui nécessite un traitement des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. A défaut de réseau public, un

dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé selon les modalités techniques prévues au schéma directeur d'assainissement ou définies lors d'une étude spécifique sur le site.

- La création, l'extension des réseaux d'électricité et de téléphone ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains ou sur façade.

- **Conditions de gestion des eaux pluviales**

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

- **Obligations imposées en matière de communications numériques**

Sans objet

# ANNEXE 1 – LISTE DES ESSENCES PRECONISEES DANS LE DEPARTEMENT DE LA VIENNE



PREFECTURE DE LA VIENNE

Direction départementale des  
territoires de la Vienne

Service : Eau- Biodiversité

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

## Plantation de boqueteaux ou de haies arborées

Liste indicative des essences préconisées  
dans le département de la Vienne

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

#### \* Contraintes climatiques :

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

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

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

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

#### \* Contraintes de sol :

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

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

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

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

#### \* Contraintes de voisinage :

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

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



**\* Autres points à prendre en compte :**

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

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

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

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

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

## **II - les essences recommandées en Vienne :**

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

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

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

Eventuellement, notamment dans les parcs, quelques résineux peuvent être introduits de manière ponctuelle : cèdre de l'Atlas, sapins méditerranéens, séquoias, pin laricio de Corse, pin sylvestre, pin maritime. L'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local sauf sur les franges limousines.

### **A – Les arbres :**

#### **Sur coteaux (et sur les sols superficiels) :**

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

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

#### **En fond de vallée :**

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

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

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

#### **Sur les plateaux :**

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

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



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

## **B – Les arbustes :**

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

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

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

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

## **III – conseils techniques :**

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

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

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

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

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

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

### **Diversité biologique :**

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

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

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

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

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

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

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



# ANNEXE 2 – REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

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

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

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

En ce qui concerne les opérations de plus de 15 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le nombre de places nécessaires résultera d'une étude spécifique à la zone prenant en compte les plages-horaires des équipements réalisés.

Pour les utilisations et les occupations du sol non prévues explicitement dans la liste ci-dessous, il sera tenu compte du cas le plus directement assimilable.

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
<b>HABITATION</b>	
Habitat collectif	1 place de stationnement par tranche de 60 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, même incomplète avec, au minimum, 1 place par logement + 1 place banalisée par tranche de 250 m <sup>2</sup> d'emprise au sol, même incomplète.  Pour les deux-roues motorisés, 1 m <sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.
Habitat individuel	2 places par logement + 1 place banalisée pour 4 lots dans le cadre d'une opération d'ensemble.
Structures d'hébergement : foyer, résidence service, habitat communautaire	1 place pour 5 logements ou chambres + stationnement du personnel à prévoir.
EHPAD	1 place pour 3 chambres.
Résidence de tourisme	1 place par logement + 1 place banalisée pour 3 logements + stationnement du personnel à prévoir.  Pour les deux-roues motorisés, 1 m <sup>2</sup> par logement réalisé dans le bâtiment ou sous forme d'abri dans les espaces extérieurs communs.
Logements locatifs avec prêts aidés par l'État	1 place par logement au maximum.
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE, AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES</b>	
Établissement industriel ou artisanal	30% de l'emprise au sol.
Entrepôt	30% de l'emprise au sol.

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

## STATIONNEMENT DES VELOS

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

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

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