

Département de la Vienne
Commune de SAINT SAVIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Pièce 3.1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	27/09/2011	22/12/2014	17/12/2015

CREA Urbanisme Habitat - 14 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE

Règlement

SOMMAIRE

ZONE URBAINE : UA	5
ZONE URBAINE : UB	16
ZONE URBAINE : UD	27
ZONE URBAINE : UH	39
ZONE URBAINE : UL	48
ZONE A URBANISER : AUA	56
ZONE A URBANISER : AUAH	67
ZONE A URBANISER : AUB	73
ZONE AGRICOLE : A	76
ZONE NATURELLE : N	82
ANNEXES DU REGLEMENT	89

ZONE URBAINE : UA

Caractère de la zone : La zone UA correspond au centre-ville ancien de Saint-Savin. Le bâti y est relativement dense, implanté le plus souvent à l'alignement et en continu d'une parcelle à l'autre. Les hauteurs varient entre un rez de chaussée et 2 étages , le plus souvent 1 rez de chaussée et 1 étage, parfois surmonté de combles. Le centre-ville accueille des fonctions variées : commerces, services, équipements, habitat...

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la Gartempe : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par un indice « i », s'appliquent des dispositions particulières.

Article UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole

Les constructions à usage artisanal et industriel.

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

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 ou soumis à condition ci-dessous, est admis sans conditions.

Dans les secteurs indicés « i », sont admis :

- a) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- b) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- c) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité et dans la limite de l'emprise au sol initiale.
- d) les **extensions et annexes accolées** de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant (sauf en cas d'impossibilité d'ordre technique) Les extensions et les annexes pourront être admises sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux logements et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 20 cm.

Article UA 3 - ACCES ET VOIRIE :**1. Accès**

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

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

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

2. Voirie

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

ZONE UA

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

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

Article UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :
--

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégié.

Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain...
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides...
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

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

Article UA 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

En conformité avec la ZPPAU : Implantation à l'alignement des voies publiques, privées et des places.

D'autres dispositions sont possibles dans les cas suivants :

- un édifice contigu lui-même situé en recul mérite d'être mis en valeur en conservant ce même recul pour le nouvel immeuble,
- un ensemble bâti présente une perspective remarquable, ou un édifice contigu présente des détails architecturaux de qualité (fenêtre d'angle, niches, sculptures...) qui nécessitent pour en conserver la perception visuelle, un recul de la construction nouvelle.
- l'alignement est déjà matérialisé par des ouvrages annexes de qualité tels que des murs de pierre, un portail, un porche, un ou deux pavillons, un talus planté, une clôture végétale qu'il y a lieu de préserver.

Dans les deux derniers cas, la marge de recul ne devra pas excéder 15 m de profondeur par rapport à l'alignement de la voie.

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

En conformité avec la ZPPAU :

Les constructions, immeubles ou clôtures seront implantées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Il pourra cependant être envisagé des ruptures de continuité dans certains cas :

- un point de vue, une perspective remarquable ou un bâti de qualité nécessitant un dégagement visuel ;
- l'étude de la structure parcellaire peut mettre en évidence l'intérêt d'ouvrir ou de restituer des passages le long des limites séparatives ;
- la continuité est déjà assurée par un ensemble végétal méritant d'être préservé.

Dans ces cas, l'implantation peut se faire en retrait de la limite séparative avec une marge de recul au minimum égale à 3 m.

ZONE UA

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

Sans objet.

Article UA 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

En conformité avec la ZPPAU :

Les hauteurs au faîtage et à l'égout des immeubles nouveaux et des surélévations seront voisines (à 50 cm près en plus ou en moins) de celles de l'immeuble le plus proche considéré comme immeuble d'intérêt architectural ou constitutif de l'ensemble urbain (catégories 2.2. et 2.3. de la ZPPAU).

Lorsque l'immeuble le plus proche n'est pas considéré comme immeuble d'intérêt architectural ou constitutif de l'ensemble urbain, les hauteurs au faîtage et à l'égout des immeubles nouveaux et des surélévations seront voisines (à 50 cm près en plus ou en moins) de celles de l'ensemble du tronçon de rue où ils sont implantés.

Article UA 11 - ASPECT EXTERIEUR :**I – Dispositions générales :**

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

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble. Toutefois, les travaux, constructions et installations concernés devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement ci-dessous.

Ces matériaux et dispositifs pourront être interdits dans le périmètre de la ZPPAU et dans le périmètre des monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux paysages.

II - Architecture contemporaine et bioclimatique :

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :

- des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
- des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc.....)

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. **Le pétitionnaire et la commune pourront utilement faire appel à l'architecte conseil de la DDT afin de s'assurer que le projet répond à ces exigences.**

III- Habitations anciennes (antérieures à 1950) : respecter la typologie d'origine

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

En dehors de ces périmètres :

1 - Toitures

En cas de rénovations, respecter l'aspect du matériau d'origine, les pentes existantes ainsi que les mises en œuvre (égouts, rives...).

Conservé le type de matériau de couverture en le remplaçant par des éléments de récupération si possible, ou par des produits neufs le plus proche possible des caractéristiques de celui d'origine (dimensions, couleur, texture...).

La pente est comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°) lorsque la couverture est en tuile creuse.

Elle est supérieure à 80 % (38°) lorsque la couverture est en ardoises ou en tuiles plates.

L'utilisation de la tuile mécanique est interdite à l'exception de restauration à l'identique lorsque la tuile mécanique était la couverture d'origine.

2 - Façades

Retrouver ou approcher la composition de l'enduit d'origine à base de mortier de chaux. Utiliser des sables ayant la teinte des sables locaux. Toutefois il est possible d'utiliser des

ZONE UA

techniques différentes comme le lait de chaux et l'introduction de pigments pour apporter une teinte particulière, sans s'écarter des teintes couramment rencontrées dans l'environnement bâti traditionnel.

Pour les reprises, surélévations, prolongements de murs existants : l'aspect extérieur devra être identique.

Pour les ravalements : préserver les détails apparents tels que corniches, encadrements, soubassement... La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

Le revêtement d'une façade par un bardage bois est interdit sur les immeubles de catégories 2.1., 2.2. et 2.3 de la ZPPAU.

3 - Huisseries - menuiseries

Conservé au mieux les proportions et les matériaux traditionnels.

Conservé les baies de proportions verticales (largeur : 3/4 de la hauteur).

Conservé le principe d'ordonnancement et de composition d'ensemble sur les façades sur rue.

Lorsque des ouvertures complémentaires sont nécessaires dans la toiture, veiller à les réaliser en proportion avec les autres ouvertures de la façade.

Traiter avec soin (réparation, mise en peinture) les menuiseries en bois et les ferronneries.

Pas de volets roulants avec caisson extérieur : caissons intérieurs ou lambrequin extérieur.

4 – Couleurs

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

Éviter les lasures et les vernis.

5 - Clôtures

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction nouvelle.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures neuves devront être en relation avec l'existant et le caractère de l'habitation.

IV - Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels :

Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels, pour un usage d'habitation par exemple, il convient d'éviter des solutions architecturales stéréotypées. (Par exemple, une grange ancienne possède des gabarits d'ouvertures particuliers qui ne correspondent pas aux portes et fenêtres que l'on peut trouver sur l'habitat traditionnel.)

Les nouveaux percements devront respecter les lignes de composition et le gabarit de l'édifice. Des solutions d'esprit contemporain sont souvent les plus adaptées.

Les apports de lumière peuvent éventuellement se traiter par la toiture sous forme de verrières ou de patios.

Pour atténuer l'impact visuel des menuiseries contemporaines, qui de fait n'existaient pas sur ce type de bâtiment, on utilisera de préférence des tonalités sombres.

ZONE UA

V - Constructions neuves autres que les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (s'applique également aux extensions de maisons construites à partir de 1950) :

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, dans ces périmètres et en dehors de ces périmètres :

Pour les constructions d'inspiration contemporaine, se référer au chapitre II du présent article. Pour les constructions se référant à l'architecture traditionnelle :

1. Les constructions neuves**VOLUMETRIE**

Les volumes seront simples, un seul corps de bâtiment avec éventuellement une ou deux adjonctions de moindre importance.

ORIENTATION

Sauf disposition particulière dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le périmètre de la ZPPAU, les constructions devront présenter la façade la plus large vers le sud.

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles creuses. La pente sera comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°).

En dehors du périmètre de la ZPPAU, les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Dans le périmètre de la ZPPAU, les toitures terrasses sont admises dans certains cas : cf règlement de la ZPPAU.

Les toitures végétalisées seront admises sur des toitures à faible pente et des toitures terrasses.

FACADES

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.

A l'exception du périmètre de la ZPPAU, un bardage (bois ou aspect bois) est admis. En ce cas, il sera peint ou naturel. S'il est peint, la teinte devra être choisie dans le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement. S'il est naturel, la teinte devra se rapprocher des couleurs admises dans ce référentiel.

ZONE UA

OUVERTURES

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture seront proportionnelles avec la superficie de la toiture et les ouvertures existantes dans la façade. Elles seront en harmonie avec la composition de la façade.

2. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m2, les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

3. Les clôtures

Les clôtures seront conformes au règlement de la ZPPAU à l'intérieur de son périmètre.

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier (normes techniques...). Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

VI - Constructions neuves de bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ce chapitre s'applique en dehors du périmètre de la ZPPAU :

VOLUMETRIE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un

ZONE UA

aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

TOITURE

Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, les couvertures seront de couleur terre cuite naturelle pour les pentes faibles et couleur ardoise ou couleur tuile plate pour les pentes fortes.

VII - Energies renouvelables

Sur l'ensemble du territoire, est admise l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

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

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

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

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

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

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

Les panneaux solaires sont à proscrire lorsqu'ils sont envisagés pour une pose directe sur des édifices remarquables repérés dans la ZPPAU dans les catégories 2.1, 2.2, 2.3. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol dans le jardin sera faite dans le respect de l'orientation et des pentes optimales d'usage.

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

Il conviendra d'éviter l'apposition d'éléments en toiture dès lors qu'ils sont susceptibles d'être vus depuis un cône de vue sur la ville (cf cônes de vue figurant sur le plan de la ZPPAU).

ZONE UA

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

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

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

Article UA 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Article UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre du paragraphe III-2e l'article L 123.1.5 du code de l'urbanisme (bois, haies, parcs, jardins) doivent être conservés.

Article UA 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE URBAINE : UB

Caractère de la zone :

La zone UB correspond à un bâti ancien de bourg et de faubourg, qui présente des formes urbaines structurées le plus souvent à l'alignement et en ordre continu mais pas aussi fréquemment que dans le centre ancien de Saint-Savin. Le bâti y est aussi souvent moins dense et moins haut. C'est un bâti intermédiaire avec celui des quartiers d'habitat pavillonnaire.

Il peut y avoir mixité des fonctions (commerces, équipements, habitat...)

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la Gartempe : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par un indice « i », s'appliquent des dispositions particulières.

Article UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole

Les constructions à usage artisanal et industriel.

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

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 ou soumis à condition ci-dessous, est admis sans conditions.

Dans les secteurs indicés « i », sont admis :

- a) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- b) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- c) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité et dans la limite de l'emprise au sol initiale.
- d) les **extensions et annexes accolées** de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant (sauf en cas d'impossibilité d'ordre technique) Les extensions et les annexes pourront être admises sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux logements et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 20 cm.

Article UB 3 - ACCES ET VOIRIE :**1. Accès**

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

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

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

2. Voirie

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

ZONE UB

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

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

Article UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :
--

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégié.

Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain...
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides...
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

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

Article UB 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement.

Toutefois, d'autres dispositions sont possibles dans les cas suivants :

- les constructions pourront être édifiées en retrait par rapport à l'alignement à condition qu'elles comprennent des éléments en retour joignant l'alignement.
- l'alignement est déjà matérialisé par des ouvrages annexes de qualité tels que des murs de pierre, un portail, un porche, un ou deux pavillons, un talus planté, une clôture végétale qu'il y a lieu de préserver.

Dans ce cas, la marge de recul ne devra pas excéder 15 m de profondeur par rapport à l'alignement de la voie.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants qui ne sont pas à l'alignement pourront être réalisés dans le prolongement du bâti existant.

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

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

Une implantation différente peut être autorisée pour des constructions annexes et des piscines. A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, elle pourra être autorisée à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle édictée au premier paragraphe pourront être réalisés dans le prolongement du bâti existant.

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

ZONE UB

Sans objet.

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

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

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

Article UB 11 - ASPECT EXTERIEUR :**I – Dispositions générales :**

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

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble. Toutefois, les travaux, constructions et installations concernés devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement ci-dessous.

Ces matériaux et dispositifs pourront être interdits dans le périmètre des monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux paysages.

II - Architecture contemporaine et bioclimatique :

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :

- des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
- des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc.....)

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. **Le pétitionnaire et la commune pourront utilement faire appel à l'architecte conseil de la DDT afin de s'assurer que le projet répond à ces exigences.**

III - Habitations anciennes (antérieures à 1950) : respecter la typologie d'origine

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

En dehors de ces périmètres :

1 - Toitures

En cas de rénovations, respecter l'aspect du matériau d'origine, les pentes existantes ainsi que les mises en œuvre (égouts, rives...).

Conserver le type de matériau de couverture en le remplaçant par des éléments de récupération si possible, ou par des produits neufs le plus proche possible des caractéristiques de celui d'origine (dimensions, couleur, texture...).

La pente est comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°) lorsque la couverture est en tuile creuse. Elle est supérieure à 80 % (38°) lorsque la couverture est en ardoises ou en tuiles plates. L'utilisation de la tuile mécanique est interdite à l'exception de restauration à l'identique lorsque la tuile mécanique était la couverture d'origine.

2 - Façades

Retrouver ou approcher la composition de l'enduit d'origine à base de mortier de chaux. Utiliser des sables ayant la teinte des sables locaux. Toutefois il est possible d'utiliser des techniques différentes comme le lait de chaux et l'introduction de pigments pour apporter une teinte particulière, sans s'écarter des teintes couramment rencontrées dans l'environnement bâti traditionnel.

Pour les reprises, surélévations, prolongements de murs existants : l'aspect extérieur devra être identique.

ZONE UB

Pour les ravalements : préserver les détails apparents tels que corniches, encadrements, soubassement...La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

3 - Huisseries - menuiseries

Conserver au mieux les proportions et les matériaux traditionnels.

Conserver les baies de proportions verticales (largeur : 3/4 de la hauteur).

Conserver le principe d'ordonnancement et de composition d'ensemble sur les façades sur rue.

Lorsque des ouvertures complémentaires sont nécessaires dans la toiture, veiller à les réaliser en proportion avec les autres ouvertures de la façade.

Traiter avec soin (réparation, mise en peinture) les menuiseries en bois et les ferronneries.

Pas de volets roulants avec caisson extérieur : caissons intérieurs ou lambrequin extérieur.

4 – Couleurs

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

Eviter les lasures et les vernis.

5 - Clôtures

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction nouvelle.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures neuves devront être en relation avec l'existant et le caractère de l'habitation.

IV - Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels :

Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels, pour un usage d'habitation par exemple, il convient d'éviter des solutions architecturales stéréotypées. (Par exemple, une grange ancienne possède des gabarits d'ouvertures particuliers qui ne correspondent pas aux portes et fenêtres que l'on peut trouver sur l'habitat traditionnel.)

Les nouveaux percements devront respecter les lignes de composition et le gabarit de l'édifice. Des solutions d'esprit contemporain sont souvent les plus adaptées.

Les apports de lumière peuvent éventuellement se traiter par la toiture sous forme de verrières ou de patios.

Pour atténuer l'impact visuel des menuiseries contemporaines, qui de fait n'existaient pas sur ce type de bâtiment, on utilisera de préférence des tonalités sombres.

V - Constructions neuves autres que les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (s'applique également aux extensions de maisons construites à partir de 1950) :

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ZONE UB

En outre, dans ces périmètres et en dehors de ces périmètres :
Pour les constructions d'inspiration contemporaine, se référer au chapitre II du présent article. Pour les constructions se référant à l'architecture traditionnelle :

1. Les constructions neuves

VOLUMETRIE

Les volumes seront simples, un seul corps de bâtiment avec éventuellement une ou deux adjonctions de moindre importance.

ORIENTATION

Sauf disposition particulière dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions devront présenter la façade la plus large vers le sud.

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles creuses. La pente sera comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°)

les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Les toitures végétalisées seront admises sur des toitures à faible pente et des toitures terrasses.

FACADES

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.

Un bardage (bois ou aspect bois) est admis. En ce cas, il sera peint ou naturel. S'il est peint, la teinte devra être choisie dans le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement. S'il est naturel, la teinte devra se rapprocher des couleurs admises dans ce référentiel.

OUVERTURES

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture seront proportionnelles avec la superficie de la toiture et les ouvertures existantes dans la façade. Elles seront en harmonie avec la composition de la façade.

2. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m², les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

ZONE UB

3. Les clôtures

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier (normes techniques...). Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

VI - Constructions neuves de bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**VOLUMETRIE**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisés, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

TOITURE

Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, les couvertures seront de couleur terre cuite naturelle pour les pentes faibles et couleur ardoise ou couleur tuile plate pour les pentes fortes.

VII - Energies renouvelables

Sur l'ensemble du territoire, est admis l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

ZONE UB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article UB 12 - STATIONNEMENT :
--

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Article UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 (bois, haies, parcs, jardins) doivent être conservés.

Article UB 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE URBAINE : UD

Caractère de la zone :

La zone UD couvre les quartiers d'habitat pavillonnaire, avec un bâti le plus souvent implanté au milieu de sa parcelle, sur un ou deux niveaux avec une faible densité.

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la Gartempe : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par un indice « i », s'appliquent des dispositions particulières.

Article UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole

Les constructions à usage artisanal et industriel.

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

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 ou soumis à condition ci-dessous, est admis sans conditions.

ZONE UD

Dans les secteurs indicés « i », sont admis :

- a) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- b) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- c) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité et dans la limite de l'emprise au sol initiale.
- d) les **extensions et annexes accolées** de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant (sauf en cas d'impossibilité d'ordre technique) Les extensions et les annexes pourront être admises sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux logements et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 20 cm.

Article UD 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

2. Voirie

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

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

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

Article UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**1. Eau potable :**

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégié. Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain...
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides...
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

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

Article UD 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

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

Les constructions seront implantées :*

- soit à l'alignement,
- soit en recul avec une distance maximum de 10 m mesurée par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L123.1.5.III-2.

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

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

Une implantation différente peut être autorisée pour des constructions annexes et des piscines. A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, elle pourra être autorisée à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

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

Sans objet.

Article UD 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

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

Article UD 11 - ASPECT EXTERIEUR :**I – Dispositions générales :**

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

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble. Toutefois, les travaux, constructions et installations concernés devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement ci-dessous.

Ces matériaux et dispositifs pourront être interdits dans le périmètre de la ZPPAU et dans le périmètre des monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux paysages.

II - Architecture contemporaine et bioclimatique :

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

ZONE UD

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :

- des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
- des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc.....)

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. **Le pétitionnaire et la commune pourront utilement faire appel à l'architecte conseil de la DDT afin de s'assurer que le projet répond à ces exigences.**

III - Habitations anciennes (antérieures à 1950) : respecter la typologie d'origine

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

En dehors de ces périmètres :

1 - Toitures

En cas de rénovations, respecter l'aspect du matériau d'origine, les pentes existantes ainsi que les mises en œuvre (égouts, rives...).

Conserver le type de matériau de couverture en le remplaçant par des éléments de récupération si possible, ou par des produits neufs le plus proche possible des caractéristiques de celui d'origine (dimensions, couleur, texture...).

La pente est comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°) lorsque la couverture est en tuile creuse.

Elle est supérieure à 80 % (38°) lorsque la couverture est en ardoises ou en tuiles plates.

L'utilisation de la tuile mécanique est interdite à l'exception de restauration à l'identique lorsque la tuile mécanique était la couverture d'origine.

2 - Façades

Retrouver ou approcher la composition de l'enduit d'origine à base de mortier de chaux. Utiliser des sables ayant la teinte des sables locaux. Toutefois il est possible d'utiliser des techniques différentes comme le lait de chaux et l'introduction de pigments pour apporter une teinte particulière, sans s'écarter des teintes couramment rencontrées dans l'environnement bâti traditionnel.

Pour les reprises, surélévations, prolongements de murs existants : l'aspect extérieur devra être identique.

ZONE UD

Pour les ravalements : préserver les détails apparents tels que corniches, encadrements, soubassement...La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

3 - Huisseries - menuiseries

Conserver au mieux les proportions et les matériaux traditionnels.

Conserver les baies de proportions verticales (largeur : 3/4 de la hauteur).

Conserver le principe d'ordonnancement et de composition d'ensemble sur les façades sur rue.

Lorsque des ouvertures complémentaires sont nécessaires dans la toiture, veiller à les réaliser en proportion avec les autres ouvertures de la façade.

Traiter avec soin (réparation, mise en peinture) les menuiseries en bois et les ferronneries.

Pas de volets roulants avec caisson extérieur : caissons intérieurs ou lambrequin extérieur.

4 – Couleurs

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

Eviter les lasures et les vernis.

5 - Clôtures

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction nouvelle.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures neuves devront être en relation avec l'existant et le caractère de l'habitation.

IV - Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels :

Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels, pour un usage d'habitation par exemple, il convient d'éviter des solutions architecturales stéréotypées. (Par exemple, une grange ancienne possède des gabarits d'ouvertures particuliers qui ne correspondent pas aux portes et fenêtres que l'on peut trouver sur l'habitat traditionnel.)

Les nouveaux percements devront respecter les lignes de composition et le gabarit de l'édifice. Des solutions d'esprit contemporain sont souvent les plus adaptées.

Les apports de lumière peuvent éventuellement se traiter par la toiture sous forme de verrières ou de patios.

Pour atténuer l'impact visuel des menuiseries contemporaines, qui de fait n'existaient pas sur ce type de bâtiment, on utilisera de préférence des tonalités sombres.

V - Constructions neuves autres que les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (s'applique également aux extensions de maisons construites à partir de 1950) :

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

ZONE UD

En outre, dans ces périmètres et en dehors de ces périmètres :
Pour les constructions d'inspiration contemporaine, se référer au chapitre II du présent article. Pour les constructions se référant à l'architecture traditionnelle :

1. Les constructions neuves

VOLUMETRIE

Les volumes seront simples, un seul corps de bâtiment avec éventuellement une ou deux adjonctions de moindre importance.

ORIENTATION

Sauf disposition particulière dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le périmètre de la ZPPAU, les constructions devront présenter la façade la plus large vers le sud.

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles creuses. La pente sera comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°)

En dehors du périmètre de la ZPPAU, les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Dans le périmètre de la ZPPAU, les toitures terrasses sont admises dans certains cas : cf règlement de la ZPPAU.

Les toitures végétalisées seront admises sur des toitures à faible pente et des toitures terrasses.

FACADES

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.

A l'exception du périmètre de la ZPPAU, un bardage (bois ou aspect bois) est admis. En ce cas, il sera peint ou naturel. S'il est peint, la teinte devra être choisie dans le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement. S'il est naturel, la teinte devra se rapprocher des couleurs admises dans ce référentiel.

OUVERTURES

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture seront proportionnelles avec la superficie de la toiture et les ouvertures existantes dans la façade. Elles seront en harmonie avec la composition de la façade.

ZONE UD

2. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m2, les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

3. Les clôtures

Les clôtures seront conformes au règlement de la ZPPAU à l'intérieur de son périmètre.

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier (normes techniques...). Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

VI - Constructions neuves de bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ce chapitre s'applique en dehors du périmètre de la ZPPAU :

VOLUMETRIE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité.

ZONE UD

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

TOITURE

Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, les couvertures seront de couleur terre cuite naturelle pour les pentes faibles et couleur ardoise ou couleur tuile plate pour les pentes fortes.

VII - Energies renouvelables

Sur l'ensemble du territoire, est admis l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

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

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

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

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

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

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

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

Il conviendra d'éviter l'apposition d'éléments en toiture dès lors qu'ils sont susceptibles d'être vus depuis un cône de vue sur la ville (cf cônes de vue figurant sur le plan de la ZPPAU).

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

ZONE UD

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

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

Article UD 12 - STATIONNEMENT :
--

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs seront exigées à hauteur de 1 place pour 3 logements.

Les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées. Cf exemples dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

Article UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :
--

Dans le cas d'opération d'ensemble, 10 % minimum de la superficie du terrain de l'opération doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Dans le cas de construction nouvelle d'habitation, 25 % minimum de la superficie du terrain de chaque construction doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les jardins et les plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts à hauteur de 50 % maximum de la surface de la toiture végétalisée et 30% maximum de la surface au sol du terrain comptée en espaces verts. (cf croquis en annexe)

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

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,
 - pour permettre le passage d'une voie si cela est prévu dans les orientations d'aménagement,
- ou en cas de menace pour la sécurité publique.

ZONE UD

En limite avec les zones A et N, les clôtures seront constituées de haies d'essences locales et variées. Elles pourront être doublées de grillage. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Article UD 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE URBAINE : UH

Caractère de la zone :

Elle correspond aux secteurs d'activités existantes ou futures, à implanter à court terme dans des secteurs équipés.

Article UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole,

Les constructions d'habitation.

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

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 ou soumis à condition ci-dessous, est admis sans conditions.

Article UH 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

2. Voirie

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

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

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

Article UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes

aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégié.

Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain...
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides...
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

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

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Article UH 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Article UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (règle obligatoire) :

Les constructions et installations sont autorisées à une distance minimum de 25 m de l'axe de la RD 951.

A défaut d'indications sur le plan, les constructions doivent être édifiées à 15 m au moins de l'alignement et à 20 m au moins de l'axe de la voie.

Toutefois, peuvent être implantés à 5 m au minimum de l'alignement et à 10 m au moins de l'axe de la voie, les bâtiments à usage de bureaux.

Article UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (règle obligatoire):

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

L'implantation en limite séparative n'est pas possible lorsque cette limite correspond avec une limite de zone destinée à recevoir des habitations. Dans ce cas, la marge de recul est de 5 m minimum.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle édictée au premier paragraphe pourront être réalisés dans le prolongement du bâti existant.

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

Sans objet.

Article UH 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article UH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder quinze mètres (15,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation, silos, châteaux d'eau, cheminées...).

Article UH 11 - ASPECT EXTERIEUR :

I – Dispositions générales :

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

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble. Toutefois, les travaux, constructions et installations concernés devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement ci-dessous.

Ces matériaux et dispositifs pourront être interdits dans le périmètre des monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux paysages.

II - Architecture contemporaine et bioclimatique :

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :

- des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
- des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc.....)

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. **Le pétitionnaire et la commune pourront utilement faire appel à l'architecte conseil de la DDT afin de s'assurer que le projet répond à ces exigences.**

III - Constructions neuves autres que les bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (s'applique également aux extensions de maisons construites à partir de 1950) :

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, dans ces périmètres et en dehors de ces périmètres :

Pour les constructions d'inspiration contemporaine, se référer au chapitre II du présent article. Pour les constructions se référant à l'architecture traditionnelle :

1. Les constructions neuves

VOLUMETRIE

Les volumes seront simples, un seul corps de bâtiment avec éventuellement une ou deux adjonctions de moindre importance.

ORIENTATION

Sauf disposition particulière dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions devront présenter la façade la plus large vers le sud.

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles creuses. La pente sera comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°)

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Les toitures végétalisées seront admises sur des toitures à faible pente et des toitures terrasses.

FACADES

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.

Un bardage (bois ou aspect bois) est admis. En ce cas, il sera peint ou naturel. S'il est peint, la teinte devra être choisie dans le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement. S'il est naturel, la teinte devra se rapprocher des couleurs admises dans ce référentiel.

OUVERTURES

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture seront proportionnelles avec la superficie de la toiture et les ouvertures existantes dans la façade. Elles seront en harmonie avec la composition de la façade.

2. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m², les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

3. Les clôtures

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier (normes techniques...). Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

IV - Constructions neuves de bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

VOLUMETRIE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisés, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

TOITURE

Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, les couvertures seront de couleur terre cuite naturelle pour les pentes faibles et couleur ardoise ou couleur tuile plate pour les pentes fortes.

V - Energies renouvelables

Sur l'ensemble du territoire, est admis l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article UH 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées. Cf exemples dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

Article UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

En limite avec les zones A et N, les clôtures seront constituées de haies d'essences locales et variées. Elles pourront être doublées de grillage. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Article UH 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE URBAINE : UL

Caractère de la zone :

Elle couvre les secteurs de grands équipements. Elle a vocation à recevoir des équipements, constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement.

Article UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole

Les constructions industrielles, artisanales et commerciales. Les hôtels et restaurants.

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

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 ou soumis à condition ci-dessous, est admis sans conditions.

Les constructions d'habitation sont admises à condition d'être des logements de fonction ou nécessaires au gardiennage.

Article UL 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

2. Voirie

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

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

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

Article UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégié.

Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain...
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides...
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

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

Article UL 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

A défaut d'indications sur le plan, les constructions doivent être édifiées à 15 m au moins de l'alignement et à 20 m au moins de l'axe de la voie.

Toutefois, peuvent être implantés à 5 m au minimum de l'alignement et à 10 m au moins de l'axe de la voie, les bâtiments à usage de bureaux, les logements de fonction ou nécessaires au gardiennage.

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

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

Les aménagements et extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle édictée au premier paragraphe pourront être réalisés dans le prolongement du bâti existant.

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

Sans objet.

Article UL 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder quinze mètres (15,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation, silos, châteaux d'eau, cheminées...).

Article UL 11 - ASPECT EXTERIEUR :

I – Dispositions générales :

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

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble. Toutefois, les travaux, constructions et installations concernés devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement ci-dessous.

Ces matériaux et dispositifs pourront être interdits dans le périmètre des monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux paysages.

II - Architecture contemporaine et bioclimatique :

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :

- des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
- des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc.....)

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. **Le pétitionnaire et la commune pourront utilement faire appel à l'architecte conseil de la DDT afin de s'assurer que le projet répond à ces exigences.**

III - Constructions neuves autres que les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (s'applique également aux extensions de maisons construites à partir de 1950) :

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, dans ces périmètres et en dehors de ces périmètres :

Pour les constructions d'inspiration contemporaine, se référer au chapitre II du présent article. Pour les constructions se référant à l'architecture traditionnelle :

1. Les constructions neuves

VOLUMETRIE

Les volumes seront simples, un seul corps de bâtiment avec éventuellement une ou deux adjonctions de moindre importance.

ORIENTATION

Sauf disposition particulière dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le périmètre de la ZPPAU, les constructions devront présenter la façade la plus large vers le sud.

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles creuses. La pente sera comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°)

Les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Les toitures végétalisées seront admises sur des toitures à faible pente et des toitures terrasses.

FACADES

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.

Un bardage (bois ou aspect bois) est admis. En ce cas, il sera peint ou naturel. S'il est peint, la teinte devra être choisie dans le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement. S'il est naturel, la teinte devra se rapprocher des couleurs admises dans ce référentiel.

OUVERTURES

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture seront proportionnelles avec la superficie de la toiture et les ouvertures existantes dans la façade. Elles seront en harmonie avec la composition de la façade.

2. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m2, les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

3. Les clôtures

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier (normes techniques...). Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture

en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

IV - Constructions neuves de bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

VOLUMETRIE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

TOITURE

Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, les couvertures seront de couleur terre cuite naturelle pour les pentes faibles et couleur ardoise ou couleur tuile plate pour les pentes fortes.

V - Energies renouvelables

Sur l'ensemble du territoire, est admis l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article UL 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées. Cf exemples dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

Article UL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

En limite avec les zones A et N, les clôtures seront constituées de haies d'essences locales et variées. Elles pourront être doublées de grillage. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Article UL 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUa

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

Les constructions doivent respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la Gartempe : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par un indice « i », s'appliquent des dispositions particulières.

Article AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes.

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir.

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager.

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage artisanal et industriel.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante

ZONE AUa

pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées :

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

Dans tous les cas, les constructions doivent respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans les secteurs indicés « i », sont admis :

- a) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.
- b) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.
- c) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité et dans la limite de l'emprise au sol initiale.
- d) les **extensions et annexes accolées** de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant (sauf en cas d'impossibilité d'ordre technique) Les extensions et les annexes pourront être admises sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux logements et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 20 cm.

Article AUa 3 - ACCES ET VOIRIE :
--

1. Accès

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

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

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

2. Voirie

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

ZONE AUa

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

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

Des cheminements piétonniers devront être aménagés afin de relier les impasses entre elles, suivant les principes indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Article AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégié. Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain...
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides...
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

ZONE AUa

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

4. Autres réseaux :

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

Article AUa 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

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

Les constructions seront implantées :*

- soit à l'alignement,
- soit en recul avec une distance maximum de 10 m mesurée par rapport à l'alignement dans le respect des dispositions prévues par les orientations d'aménagement et de programmation et le plan de composition de la zone.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 5 m par rapport aux éléments paysagers identifiés au titre du paragraphe III-2 de l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme.

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

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

Une implantation différente peut être autorisée pour des constructions annexes et des piscines.

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

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire, doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouvertures. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 m 00.

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante.

Article AUa 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation,...).

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

Article AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR :

I – Dispositions générales :

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

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

ZONE AUa

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Sont admis l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux (par exemple, bois) ou procédés de construction permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales (par exemple, toiture végétalisée) ou la production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble. Toutefois, les travaux, constructions et installations concernés devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement ci-dessous.

Ces matériaux et dispositifs pourront être interdits dans le périmètre de la ZPPAU et dans le périmètre des monuments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux paysages.

II - Architecture contemporaine et bioclimatique :

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'inscription du projet dans une démarche contemporaine permettra aussi de mieux intégrer la spécificité de l'architecture bioclimatique en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.

L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :

- des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
- des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc.....)

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine. **Le pétitionnaire et la commune pourront utilement faire appel à l'architecte conseil de la DDT afin de s'assurer que le projet répond à ces exigences.**

III - Constructions neuves autres que les bâtiments agricoles et les bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (s'applique également aux extensions de maisons construites à partir de 1950) :

A l'intérieur du périmètre de la ZPPAU, les travaux, constructions et installations autorisés dans la zone doivent être conformes avec le règlement de la ZPPAU ou du document en tenant lieu (AVAP).

A l'intérieur des périmètres de protection de Monuments Historiques, des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, dans ces périmètres et en dehors de ces périmètres :

Pour les constructions d'inspiration contemporaine, se référer au chapitre II du présent article. Pour les constructions se référant à l'architecture traditionnelle :

ZONE AUa

1. Les constructions neuves**VOLUMETRIE**

Les volumes seront simples, un seul corps de bâtiment avec éventuellement une ou deux adjonctions de moindre importance.

ORIENTATION

Sauf disposition particulière dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le périmètre de la ZPPAU, les constructions devront présenter la façade la plus large vers le sud.

COUVERTURE

La couverture sera réalisée en tuiles creuses. La pente sera comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°)

En dehors du périmètre de la ZPPAU, les toitures terrasses sont autorisées en cas d'extension de bâtiments existants sur des parties de bâtiments limitées en cas d'impossibilité technique pour réaliser une toiture à pente.

Dans le périmètre de la ZPPAU, les toitures terrasses sont admises dans certains cas : cf règlement de la ZPPAU.

Les toitures végétalisées seront admises sur des toitures à faible pente et des toitures terrasses.

FACADES

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.

A l'exception du périmètre de la ZPPAU, un bardage (bois ou aspect bois) est admis. En ce cas, il sera peint ou naturel. S'il est peint, la teinte devra être choisie dans le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement. S'il est naturel, la teinte devra se rapprocher des couleurs admises dans ce référentiel.

OUVERTURES

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

Les ouvertures en toiture seront proportionnelles avec la superficie de la toiture et les ouvertures existantes dans la façade. Elles seront en harmonie avec la composition de la façade.

2. Les locaux de surfaces inférieures à 20 m², les garages et les abris de jardin

Ils devront être maçonnés et traités dans les mêmes matériaux que la construction principale ou être en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

3. Les clôtures

Les clôtures seront conformes au règlement de la ZPPAU à l'intérieur de son périmètre.

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

- soit un mur plein ; en ce cas, sa hauteur maximum n'excédera pas 1,00 mètre sauf cas particulier (normes techniques...). Il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- soit une haie, composée d'essences végétales variées. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

Les palplanches de béton, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

IV - Constructions neuves de bâtiments d'activités ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ce chapitre s'applique en dehors du périmètre de la ZPPAU :

VOLUMETRIE

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité.

ZONE AUa

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

TOITURE

Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, les couvertures seront de couleur terre cuite naturelle pour les pentes faibles et couleur ardoise ou couleur tuile plate pour les pentes fortes.

V - Energies renouvelables

Sur l'ensemble du territoire, est admis l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (par exemple : panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques) correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble.

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

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

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

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

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

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

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

Il conviendra d'éviter l'apposition d'éléments en toiture dès lors qu'ils sont susceptibles d'être vus depuis un cône de vue sur la ville (cf cônes de vue figurant sur le plan de la ZPPAU).

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

ZONE AUa

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

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

Article AUa 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Dans les opérations d'ensemble, des places de stationnement pour les visiteurs seront exigées à hauteur de 1 place pour 3 logements.

Les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées. Cf exemples dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

Article AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les haies existantes en périphérie de la zone devront être conservées. Des haies nouvelles devront être plantées conformément aux principes de composition de la zone, tels qu'ils sont définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le cas d'opération d'ensemble, 10 % minimum de la superficie du terrain de l'opération doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les espaces verts de pleine terre, aires de jeux drainantes, les cheminements piétons drainants, plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Dans le cas de construction nouvelle d'habitation, 25 % minimum de la superficie du terrain de chaque construction doivent être traités en espaces verts. Ce pourcentage intègre les jardins et les plantations existantes ou à créer sous forme de bosquets ou de haies.

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

Lorsque la toiture est végétalisée, sa superficie végétalisée et stockante entre dans le calcul du pourcentage d'espaces verts à hauteur de 50 % maximum de la surface de la toiture végétalisée et 30% maximum de la surface au sol du terrain comptée en espaces verts. (cf croquis en annexe)

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

- pour permettre un accès si aucun autre accès n'est possible,

ZONE AUa

- pour permettre le passage d'une voie si cela est prévu dans les orientations d'aménagement,
ou en cas de menace pour la sécurité publique.

Rappel de l'article R 421-23 h) : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7^o de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager. »

Article AUa 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUah

Caractère de la zone :

Elle correspond à la zone d'activités intercommunale de la Croix de Pierre.

Article AUah 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques:

- d'altération de la nappe,
- de nuisances sonores,
- de nuisances olfactives,
- de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes

Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés

L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir

Les carrières, affouillements et exhaussements du sol qui ne sont pas autorisés par un permis de construire ou d'aménager

Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole

Les constructions d'habitation.

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

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

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

ZONE AUah

Dans tous les cas, les constructions doivent respecter les principes d'urbanisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'extension et le changement de destination des constructions existantes y sont admises à condition qu'elles ne rendent pas impossible l'aménagement du reste de la zone et qu'elles respectent les orientations d'aménagement et de programmation fixées pour la zone.

Article AUah 3 - ACCES ET VOIRIE :**1. Accès**

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

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

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

2. Voirie

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

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

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

Article AUah 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**1. Eau potable :**

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

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

ZONE AUah

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sera privilégié.

Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

- micro-stockages à la parcelle, en toiture ou sur le terrain...
- biofiltration : fossés, noues, bandes végétalisées, zones humides...
- chaussées poreuses et à structure réservoir,
- bassins, tranchées et points d'infiltration,
- bassins de retenue, de décantation.

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

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Article AUah 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE AUah

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

Les constructions et installations sont autorisées à une distance minimum de :

- 25 m de l'axe de la RD 951,
- 10m de l'axe des autres voies.

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

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

L'implantation en limite séparative n'est pas possible lorsque cette limite correspond avec une limite de zone destinée à recevoir des habitations. Dans ce cas, la marge de recul est de 5 m minimum.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle édictée au premier paragraphe pourront être réalisés dans le prolongement du bâti existant.

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

Sans objet.

Article AUah 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article AUah 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder quinze mètres (15,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (cage d'ascenseur, système de climatisation, silos, châteaux d'eau, cheminées...).

ZONE AUah

Article AUah 11 - ASPECT EXTERIEUR :**VOLUMETRIE**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, un équilibre de proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage et l'environnement existant.

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

- soit en bardage de grande qualité d'aspect,
- soit constitués par des matériaux naturels ou des matériaux composites destinés à rester apparents,
- soit recouverts de matériaux naturels, d'un enduit ou d'un matériau spécial de revêtement (bardage, briques pleines, pierre ...). Les matériaux ne présentant pas, par eux mêmes, un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses, carreaux de pâte...) doivent être recouverts.

La couleur des façades sera de teinte foncée. Le blanc, blanc cassé et le gris ciment ne sont pas autorisés. L'emploi de matériaux réfléchissants sera limité.

D'autres matériaux ou teintes pourront être autorisées, en cas d'extension de bâtiment, afin de s'harmoniser avec le bâtiment existant.

TOITURE

Pour les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux, les couvertures seront de couleur terre cuite naturelle pour les pentes faibles et couleur ardoise ou couleur tuile plate pour les pentes fortes.

Article AUah 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Les aires de stationnement ne seront pas imperméabilisées. Cf exemples dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les aires de stationnement seront plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

Article AUah 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

En limite avec les zones A et N, les clôtures seront constituées de haies d'essences locales et variées. Elles pourront être doublées de grillage. (le choix des essences se fera de préférence dans la liste horticole annexée au présent règlement).

Article AUah 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureau et d'enseignement, aux établissements ou parties d'établissement d'accueil de la petite enfance et aux bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation, les constructions neuves doivent au moins

ZONE AUah

respecter la réglementation thermique en vigueur. Les constructeurs peuvent, s'ils le souhaitent, aller au-delà des exigences réglementaires en vigueur en produisant des bâtiments à énergie positive (BEPOS).

*_*_*_*_*

ZONE A URBANISER : AUb

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

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

Article AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Tout est interdit.

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

Sans objet

Article AUb 3 - ACCES ET VOIRIE :

Non réglementé

Article AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Non réglementé

Article AUb 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ZONE AUb

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

Sans objet

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

Sans objet

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

Non réglementé

Article AUb 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé

Article AUb 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé

Article AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Non réglementé

Article AUb 12 - STATIONNEMENT :

Non réglementé

Article AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Non réglementé

ZONE AUb

Article AUb 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

*_*_*_*_*

ZONE AGRICOLE : A

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

La zone A comprend des secteurs Ah correspondant à des villages dans la zone agricole.

Rappel : Les constructions et ensembles urbains repérés en tant qu'élément remarquable au titre du paragraphe III-2 de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir (article R421-28 du code de l'urbanisme).

Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que les constructions admises sous condition définies à l'article 2.

Le comblement des mares repérées sur le document graphique (pièce 5) au titre de l'article L 123.1.5.III-2ème du code de l'urbanisme est également interdit.

Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

I – Dans la zone A sauf dans les secteurs Ah:

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;

Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et sous réserve qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

- les constructions liées à la transformation, au conditionnement ainsi qu'à la commercialisation de produits issus de l'exploitation agricole sous réserve qu'elles en restent accessoires et qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole existante.

- Les constructions à usage d'activité équestre pourront être autorisées à la condition de constituer une activité agricole telle que l'élevage, à l'exclusion de toute autre activité. En ce cas, elles doivent respecter la même condition que les autres constructions nécessaires à l'activité agricole, à savoir : Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et sous réserve qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

ZONE A

agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les extensions des habitations existantes sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés sur le document graphique, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Rappel : 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.

II - Dans le secteur Ah :

A condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage, sont autorisés :

- les aménagements et les changements de destination des constructions existantes ;
- les extensions de constructions existantes à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines.

Article A3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

2. Voirie

Les voiries nouvelles doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront

ZONE A

absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée. Monsieur le Préfet de la Vienne doit être saisi pour toute utilisation d'une autre eau que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau, une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

3. Ecoulement des eaux pluviales :

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

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

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

Article A5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Non réglementé.

Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :
--

ZONE A

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

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

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement. Cette possibilité de dérogation n'est possible que pour des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers (haies) repérés au titre de l'article L 123.1.5.III-2^{ème} du Code de l'Urbanisme.

Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :
--

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

Les constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers (haies) repérés au titre de l'article L 123.1.5.III-2^{ème} du Code de l'Urbanisme.

Article A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article A9 - EMPRISE AU SOL :

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

Sauf

- dans le secteur Ah où l'emprise au sol des constructions neuves ne peut excéder 10 % maximum de la surface du terrain avec un maximum de 100 m² de surface d'emprise au sol.
- pour les extensions des habitations existantes qui ne peuvent excéder 100 m² d'extension, l'ensemble ne devant pas dépasser 10% d'emprise au sol par rapport à la surface du terrain.

ZONE A

Article A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone A et ses secteurs Ah.

Pour les bâtiments d'habitation, leurs annexes et piscines :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (système de climatisation,...).

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

Pour les autres constructions :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article A11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre présentant l'aspect des murs de clôture traditionnels.

Les murs en pierre existants seront conservés sauf création d'un accès si la parcelle ne peut pas être desservie autrement.

- soit de haies, composées d'essences végétales variées. (cf liste annexée au règlement).

Article A12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Article A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

ZONE A

1 – Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – Arbres et haies à conserver

En application de l'article L123.1.5.III-2ème du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. La suppression de haies pourra être autorisée pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante.

La suppression de tout ou partie des éléments pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est à privilégier.

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

Article A14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ZONE NATURELLE : N

CARACTERE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone N comprend un secteur Nti correspondant au Camping municipal existant et au Moulin de la Gassotte.

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la Gartempe : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par un indice « i », s'appliquent des dispositions particulières.

Rappel : Les constructions et ensembles urbains repérés en tant qu'élément remarquable au titre du paragraphe III-2 de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir (article R421-28 du code de l'urbanisme).

Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que les constructions admises sous condition définies à l'article 2.

•

Le comblement des mares repérées sur le document graphique (pièce 5) au titre de l'article L 123.1.5.III-2ème du code de l'urbanisme est également interdit.

Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS:

Dans la zone N :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et sous réserve qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

- Les constructions à usage d'activité équestre pourront être autorisées à la condition de constituer une activité agricole telle que l'élevage, à l'exclusion de toute autre activité. En ce cas, elles doivent respecter la même condition que les autres constructions nécessaires à

ZONE N

l'activité agricole, à savoir : Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et sous réserve qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

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

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

- les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

- les extensions des habitations existantes sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

II - Dans les secteurs indicés « i » :

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

2/ Sont admis la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre les mesures réduisant la vulnérabilité et dans la limite au sol de l'emprise initiale.

3/ seule la construction d'équipements techniques collectifs est possible à condition qu'il y ait impossibilité technique ou économique de les réaliser hors zones inondables et à condition de prendre les mesures réduisant la vulnérabilité et de limiter l'emprise au sol au strict nécessaire.

4/ en outre, dans le secteur Nti, l'extension de terrains de camping est possible à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de ne pas augmenter le nombre d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

Article N3 - ACCES ET VOIRIE :**1. Accès**

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

2. Voirie

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**1. Eau potable**

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

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

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

2. Assainissement :

L'assainissement de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour et de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au Code de la Santé Publique, à l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009 et à l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998).

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être autorisé sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (arrêté préfectoral du 19 mai 1998 et arrêté ministériel du 7 septembre 2009 relatifs aux prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif).

ZONE N

3. Ecoulement des eaux pluviales :

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

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

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

Article N5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES
--

Non réglementé.

Article N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :
--

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

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

Les aménagements et extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa ci-dessus, pourront être autorisés s'ils respectent l'ensemble des autres articles du présent règlement. Cette possibilité de dérogation n'est possible que pour des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers (haies) repérés au titre de l'article L 123.1.5.III-2 ème du Code de l'Urbanisme.

ZONE N

Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

Les constructions doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés et 3 m minimum des éléments paysagers (haies) repérés au titre de l'article L 123.1.5.III-2 ème du Code de l'Urbanisme.

Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Sans objet

Article N9 - EMPRISE AU SOL :

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

Sauf :

- dans le secteur Nt où l'emprise au sol des constructions neuves ne peut excéder 10 % maximum de la surface du terrain,
- pour les extensions des habitations existantes qui ne peuvent excéder 100 m² d'extension, l'ensemble ne devant pas dépasser 10% d'emprise au sol par rapport à la surface du terrain.

Article N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Les dispositions ci-dessous sont applicables dans la zone N et son secteur Nt.

Pour les bâtiments d'habitation :

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit, sauf contrainte technique particulière (système de climatisation,...).

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

Pour les autres constructions :

ZONE N

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article N11 - ASPECT EXTERIEUR :

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

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre présentant l'aspect des murs de clôture traditionnels.

Les murs en pierre existants seront conservés sauf création d'un accès si la parcelle ne peut pas être desservie autrement.

- soit de haies, composées d'essences végétales variées. (cf liste annexée au règlement).

Article N12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Cf annexe 1 du présent règlement relative au stationnement des véhicules

Article N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

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

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

1 – Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 – Arbres et haies à conserver

En application de l'article L123.1.5.III-2ème du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. La suppression de haies pourra être autorisée pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante.

La suppression de tout ou partie des éléments pourra être autorisée en cas de menace liée à la santé de l'arbre. En ce cas, de nouveaux sujets devront être plantés. L'utilisation d'essences locales est à privilégier.

ZONE N

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

Article N14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ANNEXES DU REGLEMENT

CHAPITRE I - STATIONNEMENT :

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

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

Constructions à usage d'habitation :	<p>ZONE U : 1 place de stationnement par logement sauf impossibilité technique</p> <p>AUTRES ZONES :</p> <p>Immeubles collectifs : 1,5 place par logement.</p> <p>Constructions individuelles : 2 places pour une première tranche de 120 m² de surface de plancher + 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.</p>
Logements locatifs sociaux :	Aucun minimum de place de stationnement ne sera exigé, le nombre de places devant être adapté à chaque projet en fonction de ses caractéristiques et de la population accueillie.
Commerces couverts avec surface alimentaire	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher jusqu'à 180 m ² et 1 place pour 10 m ² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m ² .
Commerces couverts sans surface alimentaire	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher).
Commerces de plein air	1 place de stationnement pour 300 m ² de surface de vente non couverte et 1 place pour 50 m ² de surface de vente supplémentaire au delà de 300 m ² .
Bureaux et professions libérales	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher).
Etablissements industriels et artisanaux	1 place de stationnement pour 2 employés.
Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite	1 place de stationnement pour 2 lits.
Foyers logements pour personnes âgées	1 place pour 2 logements.
Résidences d'étudiants	1,2 place par logement ou chambre.
Hôtels	1 place de stationnement pour 3 chambres.
Restaurants et Bars	<p>ZONE U : 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant.</p> <p>AUTRES ZONES : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.</p>
Salles de spectacles, de réunions et discothèques	1 place de stationnement pour 5 personnes.
Etablissements d'enseignement et de formation :	1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire).

ANNEXES

	1 place de stationnement pour 5 élèves (enseignement supérieur et autres formations).
Edifices de culte :	1 place de stationnement pour 10 personnes
Equipements sportifs et de jeux :	1 place de stationnement pour 2 joueurs <u>et</u> 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

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

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

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

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

CHAPITRE III : RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

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

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

2. Obligation des lotisseurs et aménageurs.

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

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

3. Prescriptions particulières.

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux réseaux de télécommunication doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire."

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

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

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

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

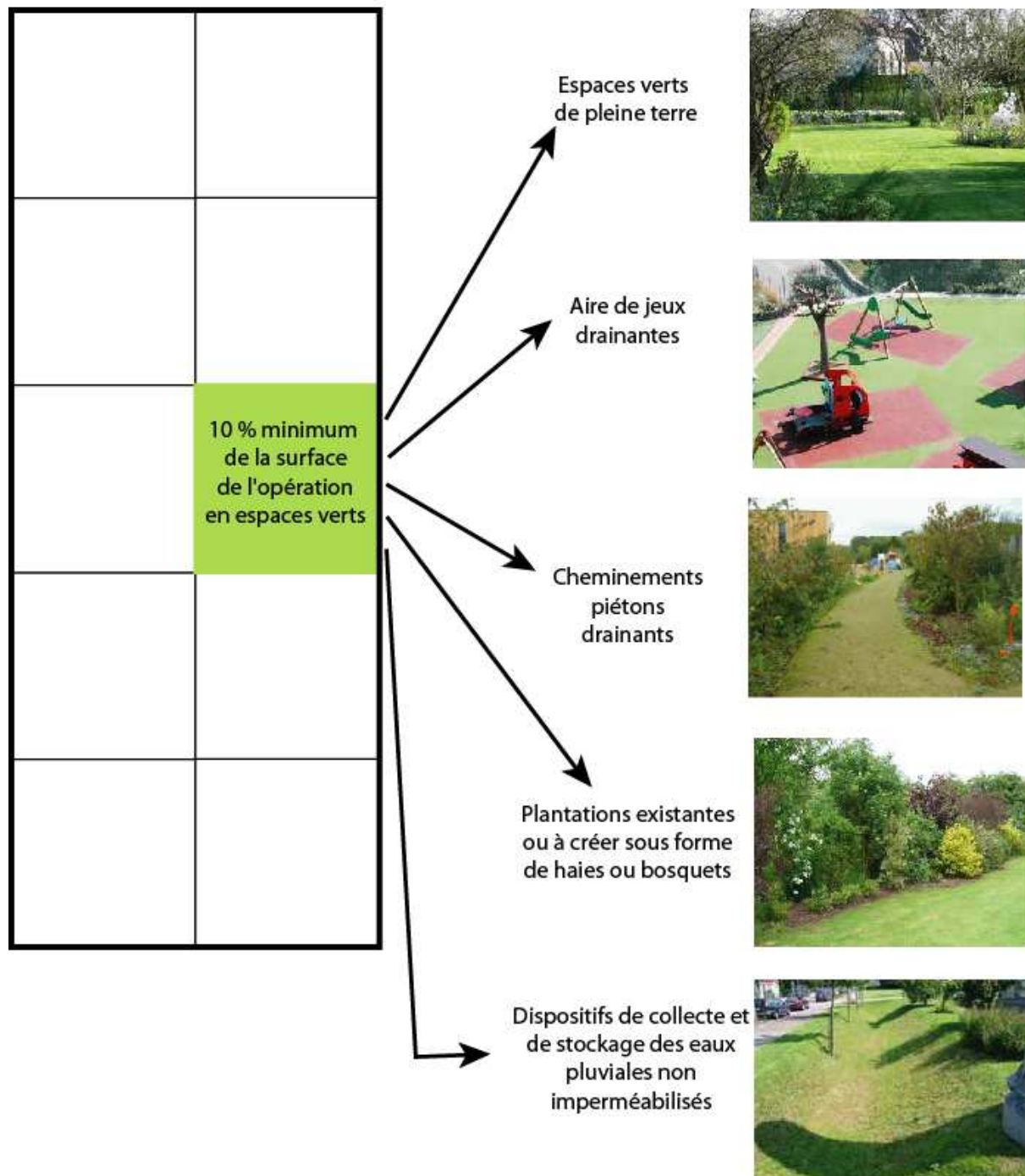
4. Entretien des réseaux de télécommunications

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

CHAPITRE IV : CROQUIS ILLUSTRANT LES ARTICLES 13

ARTICLE 13

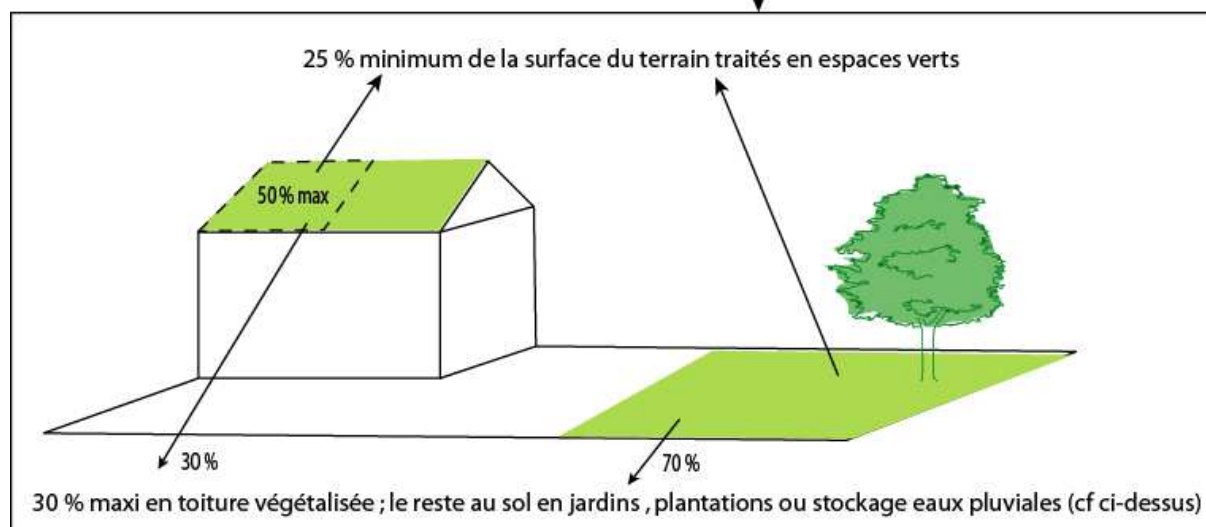
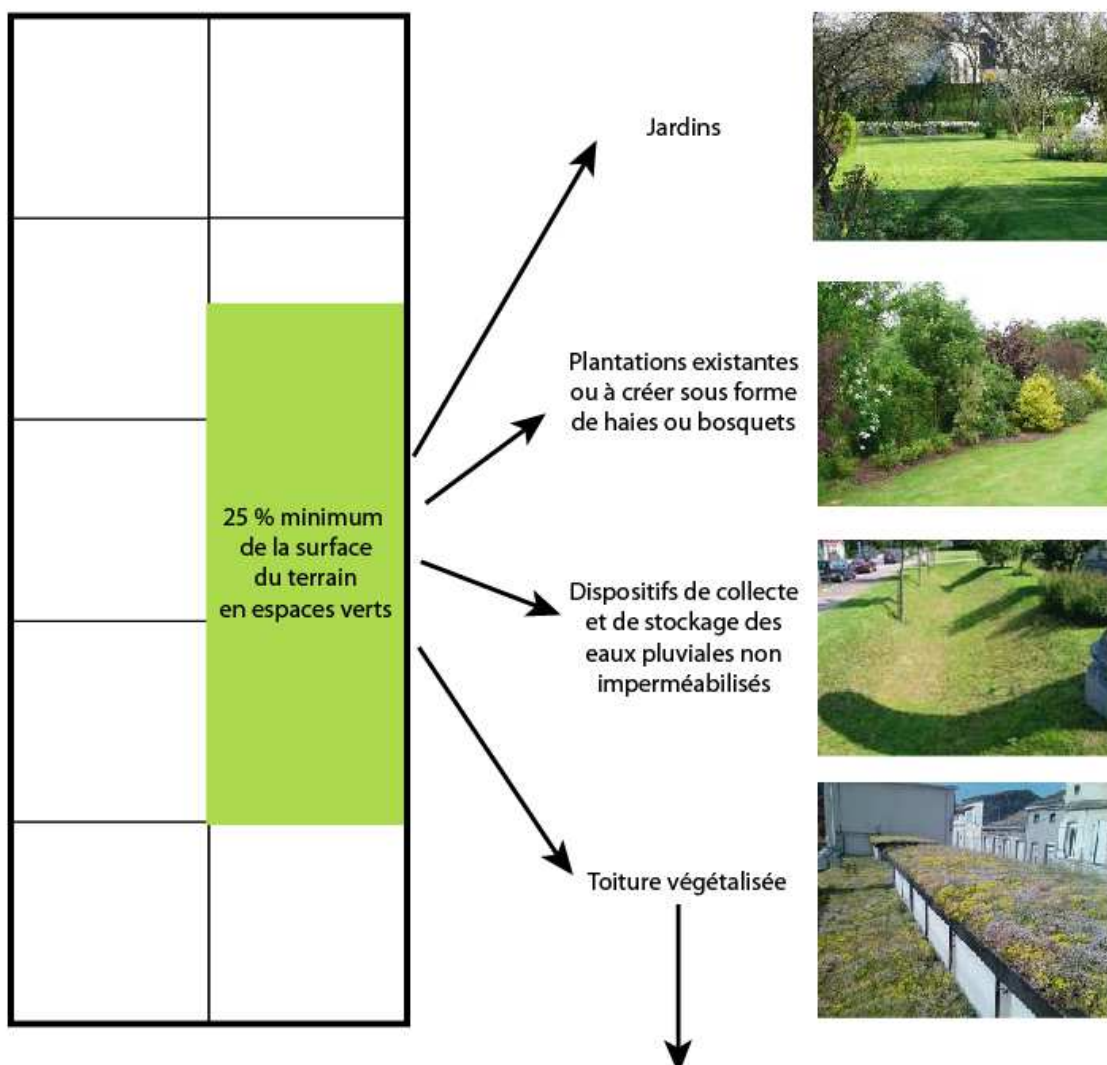
Dans les opérations d'ensemble ,
les 10 % minimum d'espaces verts peuvent comprendre :



ANNEXES

ARTICLE 13

Pour les constructions nouvelles d'habitation ,
les 25 % minimum d'espaces verts peuvent comprendre :



CHAPITRE V : LISTE DU PATRIMOINE REMARQUABLE

N°	Désignation
1	le Château de Mont-St-Savin ainsi que son parc
2	un corps de ferme traditionnel du pays Montmorillonnais : Le Petit Breuil
3	le village de Roussac, dans son ensemble
4	un ensemble bâti (parcelle309) à Sioulvres
5	un corps de ferme traditionnel du pays Montmorillonnais : Le Donnet Bourouy
6	un corps de ferme traditionnel du pays Montmorillonnais : Le Grand Pain
7	le Château du Grand Breuil ainsi que son parc

**CHAPITRE VI : REFERENTIEL COULEUR DU PAYS
MONTMORILLONNAIS**

CHAPITRE VII : LISTE HORTICOLE DU PAYS MONTMORILLONNAIS