

COMMUNE DE SAINT ROMANS LES MELLE

PLU

REGLEMENT

Révision allégée n°1

Modification n°4



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 avril 2008
Délibération du Conseil Municipal en date du
modifiant avec enquête publique et par procédure simplifiée le PLU

Le Maire Jérôme PELTIER



Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le 04/10/2023



ID : 079-200069755-20230928-C28_09_2023_24-DE

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales	2
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	6
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	7
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	13
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UI	19
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones a urbaniser, agricoles et naturelles	24
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone AUh	25
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone AU	31
Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone A	33
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone N	38
ANNEXES DU REGLEMENT	44
Croquis de principe pour les clôtures (SDAP 79)	45
Principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département 79	46
Prescriptions du projet de l'arrêté préfectoral pour la protection du captage AEP de la Chancelé	54

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de St Romans lès Melle.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables :

- a) Conformément à l'article R 111-1 ,du Code de l'urbanisme, les articles R 111-2, R 111-3, R111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R111-21, des règles générales d'aménagement et d'urbanisme
- b) Les prescriptions prises au titre de la législation spécifique, notamment :
- La loi SRU, Solidarité Renouvellement Urbain,
 - La loi Urbanisme et Habitat,
 - les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
 - les dispositions de l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme valant Loi d'Aménagement et d'Urbanisme au sens de l'article L 111-1-1 dudit Code,
 - les dispositions de la loi n°91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
 - les dispositions de la loi n°92- 1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit
 - les dispositions de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
 - les dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n°94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
 - les dispositions de la loi n° 95- du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement
 - les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
 - les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
 - les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- c) Les prescriptions prises au titre de la législation spécifique concernant les lois sur l'eau, le paysage et le bruit :
- Code de l'Environnement article L 414-1 et suivants
 - Code de l'Environnement article L 571-1 et suivants
 - Code de l'Environnement article L 210-1, L 211-1, L 212-1 et suivants

- Code de l'urbanisme articles L 111-1-4 et suivants. Ainsi tous les projets dans la zone concernée par le site Natura 2000 devront se soumettre à la législation spécifique aux sites Natura 2000.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines et en zones naturelles. Ces zones incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

a) les zones urbaines

comprenant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce sont : la zone UA
la zone UB
la zone UI avec un sous-secteur UIc et UIs.

b) les zones à urbaniser

constituées des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il s'agit de la zone AU avec un sous-secteur AUh.

c) la zone agricole

constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit de la zone A.

d) les zones naturelles et forestières

constituées des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, les 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.

Il s'agit de la zone N comportant les sous-secteurs Npb et Nj.

Pour tous les zonages, l'indice **i** concerne les **zones inondables**. Les principes généraux d'utilisation des sols en zone inondable sont joints à la fin de ce présent document.

Deux servitudes particulières se superposent aux zones du P.L.U. :

- **les Espaces Boisés Classés** : art. L.130-1 à L.130- 6, R 130-1 à R.130-24
cf article.13 du règlement

- **les Emplacements Réservés** : art. L.123-1, 8°, L.123-9 et L.423-1 cf. rapport de présentation. Les ER y sont décrits en fin de rapport.

L.123-1-7

1. Les constructions identifiées sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme, doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.
2. Les alignements d'arbres identifiés, sur les documents graphiques en vertu de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence similaire.
3. Les espaces boisés et haies remarquables identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Toute haie abattue doit être remplacée par une haie d'essence similaire. Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès malgré cette identification.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

ARTICLE 5 - OUVRAGES SPECIFIQUES ET AUTORISATIONS SPECIALES

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre, nonobstant les dispositions des articles 5 et/ou 6, 7, 9, 14, du présent règlement est autorisée, à condition qu'il s'agisse de reconstruire un bâtiment régulièrement autorisé de même destination et d'une surface de plancher hors oeuvre nette (S.H.O.N.) équivalente à celle détruite au moment du sinistre.

ARTICLE 6 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poteries monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie », soit à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (loi validée au 27 Septembre 1941 - Titre III)

« Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques sera puni des peines portées à l'article 257 »

- Décret 86-192 du 05 février 1986 : « lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le Code de l'Urbanisme peuvent en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en

valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après consultation du Conservateur Régional de l'Archéologie ».

- Article R 111-3-2- du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont destinées à l'habitat et aux activités. Les équipements d'infrastructure et les réseaux existent ou seront réalisés dans un avenir proche.

- **la zone UA** correspond au centre ancien de St Romans lès Melle.
- **la zone UB** correspond au bourg de St Romans lès Melle ainsi qu'aux zones d'urbanisation formées par les plus conséquents hameaux sur le territoire communal. Elles se caractérisent par une densité plus ou moins faible.
- **la zone UI** est une zone vouée aux activités économiques. Elle accueille des activités et installations : artisanat, commerce, service, bureau et entrepôt commercial, susceptibles de comporter des nuisances. Elle possède deux sous-secteurs UIc pour le site de captage et UIs pour les équipements d'assainissement.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation mixte ancienne. Elle concerne plus précisément le centre historique du bourg de St Romans lès Melle

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421.28 e) du code de l'urbanisme (Permis de démolir).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 UA, et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les exhaussements et affouillements de sol.

UA ARTICLE 2 - OCCUPATIONS DU SOL ADMISES

2 - 1 - Rappels : Sont soumis à déclaration :

- l'édification des clôtures à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière

2 - 2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs extensions,
- les équipements collectifs, d'infrastructure et de superstructure,
- les annexes aux constructions autorisées,
- les lotissements à usage d'habitation.
- les piscines

2 - 3 - Sont admises sous réserve, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation sous réserve que le pétitionnaire propose un assainissement adapté à la taille et à l'usage de la construction si cette dernière n'est pas raccordable au réseau collectif.
- les changements d'affectation à usage d'habitation sous réserve que le pétitionnaire propose un assainissement adapté à la taille et à l'usage de la construction si cette dernière n'est pas raccordable au réseau collectif.
- les constructions à usage hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et de services à condition que les dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion) et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec des infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- les citernes à gaz ou à mazout si elles sont enterrées

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées qui permettent la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, peut-être imposé.

3 - 2 - La voirie :

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

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

UA ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - L'alimentation en eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - L'assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales : Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
En aucun cas, ces eaux ne devront être déversées au réseau d'égouts ou au branchement d'eaux usées.

4 - 4 - Electricité - Téléphone : la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine, l'installation des câbles en façade doit être dissimulée le plus possible et peints de la même couleur que la façade.

Les coffrets nécessaires à leurs installations seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

UA ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où la parcelle n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, le pétitionnaire devra apporter la preuve qu'un assainissement individuel satisfaisant pourra être installé sur la parcelle, en accord avec les prescriptions du Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération Melloise.

UA ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement d'une des constructions existantes voisines en cas d'extension.

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble sous réserve d'y être clairement définies.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent exceptionnellement ne pas respecter la marge de recul s'il s'agit de respecter une implantation de fait des constructions existantes.

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

Sur une même propriété, les constructions non contiguës, doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 m.

UA ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

UA ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser : 9 m pour les constructions R+2, 6 m pour les constructions R+1 et 4 m pour les constructions à rez-de-chaussée.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,5 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

Les sous-sols dont la conception imposent une surélévation de la partie habitable, par rapport au niveau naturel du sol, sont interdits.

UA ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

La réalisation de constructions, y compris pour des 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 l'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.

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.

11 --1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros oeuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 3,5 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage,

Sont exigés :

- des ouvertures rectangles à dominante verticale (largeur = 2/3 de la hauteur),
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre,
- les toitures en tuiles CREUSES ou ROMANES de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords de 20 à 30 cm en égouts avec chevrons et volige apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 % et sera identique sur tous les versants. Peuvent être admises les toitures en ardoises pour les bâtiments à un étage et plus, dans le cas d'une restauration à l'identique.
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)
- des enduits couleurs ton pierre soutenu et pour la restauration, ils présenteront une finition finement brossée ou talochées

Sont autorisés :

- les baies vitrées en rez-de-chaussée, les ouvertures sur le dernier étage ainsi que l'œil de bœuf au dernier étage,
- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°
- pour les bâtiments contemporains les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.)
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. 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.
- les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade)

- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.)
- le bois pour le gros oeuvre est admis

11 - 2 - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans les bourgs et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures du bourg,

11 - 3 – Clôtures

Sont joints à ce présent règlement des croquis de principe sur les clôtures réalisés par le SDAP.

Les murs devront être réalisés en harmonie avec les murs adjacents.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

La hauteur des clôtures en murs de moellon de pierre de facture traditionnelle considérée est celle mesurée sur l'espace public. La hauteur peut être supérieure s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique ou si l'on prolonge un mur existant.

Les murets constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les lisses horizontales ou barreaux sont interdits.

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

Clôtures sur rue

- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non,
- soit d'un bahut de 1,20 m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres de hauteur,
- soit d'un mur en pierre de 1,20 à 2 mètres de hauteur maximale

Clôtures séparatives

Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de 2 mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non, soit par un mur en maçonnerie ou en pierre.

La hauteur des clôtures est limitée à 1m20 pour les maçonneries enduites et à 2 m pour les murs en pierre.

Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.

UA ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

UA ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies destinées à clore les terrains seront composées d'essences locales.

Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

UA ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation mixte ancienne et récente.

Certaines zones UB font l'objet d'orientation d'aménagement. Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ces secteurs concernés par des orientations d'aménagement ne pourra se faire que sous la forme **d'opérations d'ensemble**, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. L'opérateur devra se référer aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article R.421.28 e) du code de l'urbanisme (Permis de démolir).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 UB, et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les exhaussements et affouillements de sol.

UB ARTICLE 2 - OCCUPATIONS DU SOL ADMISES

2 - 1 - Rappels : Sont soumis à déclaration :

- l'édification des clôtures

2 - 2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation et leurs extensions,
- les équipements collectifs, d'infrastructure et de superstructure,
- les annexes aux constructions autorisées,
- les lotissements à usage d'habitation.
- les piscines

2 - 3 - Sont admises sous réserve, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat et de services à condition que les dispositions soient prises afin d'éviter toute gêne et risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion) et que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec des infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs,
- les installations classées soumises à déclaration sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (exemple : drogueries, laveries, stations services, etc...)
 - que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- les citernes à gaz ou à mazout si elles sont enterrées

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout nouvel accès sera interdit sur les voies classées à grande circulation.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées qui permettent la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, peut-être imposé.

3 - 2 - La voirie

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

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

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

UB ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - L'alimentation en eau potable : toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - L'assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les

aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, ces eaux ne devront être déversées au réseau d'égouts ou au branchement d'eaux usées.

4 - 4 - Electricité - Téléphone : la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements seront souterrains.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine, l'installation des câbles en façade doit être dissimulée le plus possible et peints de la même couleur que la façade.

Les coffrets nécessaires à leurs installations seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

UB ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où la parcelle n'est pas raccordée à l'assainissement collectif, le pétitionnaire devra apporter la preuve qu'un assainissement individuel satisfaisant pourra être installé sur la parcelle, en accord avec les prescriptions du Syndicat d'Assainissement de l'Agglomération Melloise.

UB ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUE

Les constructions doivent s'implanter :

- A l'alignement des voies
- Ou à 3 m minimum de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Les constructions peuvent être exceptionnellement implantées différemment sous réserve qu'elles respectent l'alignement de fait des constructions existantes à agrandir.

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble sous réserve d'y être clairement définies.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit à distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent exceptionnellement ne pas respecter la marge de recul s'il s'agit de respecter une implantation de fait des constructions existantes.

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

Sur une même propriété, les constructions non contiguës, doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 m.

UB ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

UB ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser : 9 m pour les constructions R+2, 6 m pour les constructions R+1 et 4 m pour les constructions à rez-de-chaussée.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,5 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

Les sous-sols dont la conception imposent une surélévation de la partie habitable, par rapport au niveau naturel du sol, sont interdits.

UB ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que des adjonctions ou modifications de constructions existantes seront étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

La pose de capteurs solaires, de menuiseries et volets, de baies vitrées et des vérandas est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas 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.

La réalisation de constructions, y compris pour des 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 l'intégration par rapport aux lieux environnants.

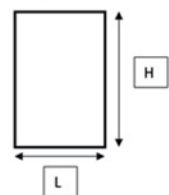
Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aux extensions et agrandissements des constructions existantes.

11 --1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros oeuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 3,5 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,



Sont exigés :

- des ouvertures rectangles à dominante verticale (largeur = 2/3 de la hauteur)
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre,
- les toitures en tuiles dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 % et sera identique sur tous les versants.
- Peuvent être admises les toitures en ardoises pour les bâtiments à un étage et plus, dans le cas d'une restauration à l'identique
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)
- des enduits couleurs ton pierre soutenu et pour la restauration, ils présenteront une finition finement brossée ou talochées

$$L = 2/3 H$$

Sont autorisés :

- les baies vitrées en rez-de-chaussée, les ouvertures sur le dernier étage ainsi que l'œil de bœuf au dernier étage
- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°
- pour les bâtiments contemporains les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.)
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. 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.
- les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade)
- le bois pour le gros oeuvre est admis
- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.)

11 - 2 - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans les bourgs et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures des constructions voisines,

11 - 3 - Clôtures

Sont joints à ce présent règlement des croquis de principe sur les clôtures réalisés par le SDAP.

Les murs devront être réalisés en harmonie avec les murs adjacents.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

La hauteur des clôtures en murs de moellon de pierre de facture traditionnelle considérée est celle mesurée sur l'espace public. La hauteur peut être supérieure s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique ou si l'on prolonge un mur existant.

Les murets constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les lisses horizontales ou barreaux sont interdits

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

Clôtures sur rue

- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non,
- soit d'un bahut de 1,20 m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres de hauteur,
- soit d'un mur en pierre de 1,20 à 2 mètres de hauteur maximale

Clôtures séparatives

Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de 2 mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non, soit pas un mur en maçonnerie ou en pierre.

La hauteur des clôtures est limitée à 1m20 pour les maçonneries enduites et à 2 m pour les murs en pierre.

Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.

UB ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

UB ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme Espaces Boisés Classés, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 4 places de stationnement.

Les haies destinées à clore les terrains seront composées d'essences locales.

Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

UB ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE UI

Zone réservée aux activités artisanales, industrielles ou commerciale, pouvant engendrer des nuisances pour l'habitat.

Elle comporte 3 sous-secteurs

- UIc qui correspond à la station de pompage / captage d'eau
- UIs qui correspond à une station d'épuration
- UIsi qui correspond à une station d'épuration qui est dans la zone inondable

Le secteur qui est inondable (UIsi) et en aléas moyen, se réfère aux principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres. (Document de la DDE 79, avril 2003)

Pour les sites compris dans les périmètres de protection du captage AEP de la Chancelé, les prescriptions de l'arrêté préfectoral annexé au PLU qui définissent la protection de la ressource en eau, devront être respectées

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UI ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 2 UI et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les exhaussements et affouillements de sol.

Lorsqu'il y a un risque d'inondation, les interdictions formulées par les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres (Document de la DDE 79, avril 2003) s'imposeront.

UI ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Lorsqu'il y a un risque d'inondation, les interdictions et conditions formulées par les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres. (Document de la DDE 79, avril 2003) s'imposeront en complément des conditions ci-après.

2 - 1 - Rappels : Sont soumis à déclaration :

- l'édification des clôtures

2 - 2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les équipements collectifs, d'infrastructure et de superstructure,
- les constructions et opérations à usage hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, de services, d'entrepôts et d'industrie,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les annexes et extensions aux constructions autorisées,
- les constructions directement liées et nécessaires aux activités existantes,
- la réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants
- les lotissements à usage d'activités.

Toutes ces occupations et utilisations du sol sont admises sous réserve que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et risque pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion)

- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements et services autorisés dans la zone, et qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité

2 - 3 - Sont admises, en UIc, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions directement liées et nécessaires aux activités de la station de pompage
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est liée à l'activité du captage.
- la réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants.

2 - 4 - en UIs, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions directement liées et nécessaires aux activités de la station d'épuration
- la réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants.

2 - 5 - en UIsi, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension, la rénovation, la réfection, la réhabilitation, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants
- les équipements nécessaires aux activités de la station d'épuration
- l'implantation de clôtures, de haies et de murs
- les équipements d'infrastructures publiques d'intérêt général et des équipements publics de superstructures et de travaux

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions imposées par les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres et selon le type d'aléas de la zone concernée (de moyen à fort)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UI ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Toute autorisation peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, peut-être imposé,

3 - 2 - La voirie :

- Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

UI ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - L'alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - L'assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un pré-traitement est nécessaire. En l'attente de la mise en place de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Le choix et l'implantation de ce dispositif devront être conformes à la législation en vigueur. Le choix du système d'assainissement devra être précédé d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement individuel et d'une étude à la parcelle réalisée dans le cadre d'une occupation ou utilisation du sol.

Ce dispositif devra également être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales : Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. Les débits de fuites maximums autorisés ne pourront être supérieurs aux débits des terrains naturels agricoles. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - 4 - Electricité - Téléphone : Pour la distribution basse tension les réseaux nécessaires sont entièrement souterrains. Les branchements particuliers sont de type souterrain. Les coffrets nécessaires à leurs installations seront encastrés et recouverts d'un volet plein en bois peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou intégrés à la haie de clôture par un habillage en bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise, équipé d'un volet de même facture.

UI ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

UI ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à 10 m au minimum de l'emprise des routes départementales
- Les constructions doivent s'implanter à 6 m de l'emprise des autres voies
- Il n'est pas fixé de distance pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques internes à la zone.

UI ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative, soit à distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent exceptionnellement ne pas respecter la marge de recul s'il s'agit de respecter une implantation de fait des constructions existantes à agrandir.

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

Les constructions non contiguës, doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 m.

UI ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

UI ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminée, et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions artisanales ne pourra pas dépasser 8 m à l'égout du toit.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment d'activité qu'elle accompagne.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements collectifs n'est pas limitée.

UIc ARTICLE 10 – 1 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

UI ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11 - 1 - Constructions et leurs annexes

Pour toutes les constructions, le noir, et les couleurs criardes et claires sont interdites pour le gros œuvre.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Tout projet de bâtiments industriels ou artisanaux isolés ou regroupés devra par ses dimensions, son aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels.

Les constructions devront en outre, présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, une harmonie de couleur compatible avec la bonne économie de la construction et les principes de l'esthétique industrielle.

Quand le mode de construction, les formes ou l'usage des bâtiments nécessiteront l'emploi de matériaux non traditionnels, ceux-ci seront admis quand leur qualité de longévité et d'aspect seront suffisants pour assurer la bonne tenue des façades et des ouvertures.

Les constructions devront s'intégrer aux formes et pentes du terrain, sur terrain plat ou faiblement penté, les mouvements de terrains (buttes de terre) sont proscrits.

Les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment, ne peuvent être laissés apparents.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton...),
- L'usage de la tôle galvanisée

Sont demandés

- Pour les bâtiments artisanaux, l'usage du bardage bois de teinte naturelle grise ou de la tôle prélaquée ou peinte, ou autre bardage de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre.
- Pour les constructions à usage d'habitation, un traitement et un parti pris architectural en harmonie avec le bâtiment d'activité.

11 - 2 – les clôtures

Les clôtures seront réalisées

- en grillage sur cornières métalliques, et pourront être doublées de haies. Ce type de clôture n'excèdera pas 1,80 m. Le grillage devra être de couleur sombre (marron, vert ou bleu). Une hauteur supérieure est autorisée si elle répond à une nécessité définie dans un règlement spécifique à l'activité de l'entreprise (protection des entreprises classées...)
- en mur plein, ton pierre, droit, d'une hauteur maximale de 1,80 m , et pourront être doublées de haies d'essences locales en mélange.
- Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses...), un crépissage en harmonie avec celui de la construction.

UI ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit correspondre aux besoins de l'activité.

UI ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130 - 1 du Code de l'Urbanisme.

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Des végétaux devront être plantés dans les espaces non bâtis ainsi que dans les aires de stationnement à raison d'un arbre de haut jet pour 2 places de parking.

Les arbres et les haies existantes seront conservés ou remplacés à l'identique (nombre et qualité des végétaux).

Est obligatoire : la réalisation de plantations s'inscrivant dans un projet paysager joint à la demande d'autorisation pour tout projet de construction ou d'aménagement.

La parcelle qui accueille une nouvelle construction doit être plantée sur au moins deux côtés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UI ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

a) Les zones à urbaniser sont dites « **zones AU** » ou « **zones AUh** ».

Elles peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinées à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Elles comprennent :

- les zones à **vocation principale d'habitat**. Celles-ci se déclinent en zone :
 - les zones **AUh** qui sont urbanisables à **court terme** dans le respect des schémas proposés au dossier Orientations d'Aménagement,
Les secteurs en AUh sont constructibles sous réserve de l'élaboration d'un plan d'ensemble.
 - les zones **AU** qui sont urbanisables à **moyen terme** dans le respect des schémas proposés et après modification du PLU

b) La **zone A** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

c) La **zone N** est destinée à être protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages. Elle possède 4 sous-secteurs :

- **Ni** qui correspond à une zone naturelle mais elle est dans la zone inondable.
- **Npb** à vocation résidentielle, qui correspond à de petites zones d'habitat où l'architecture vernaculaire est à protéger. La construction neuve y est interdite seuls sont possibles des aménagements, extensions... des constructions existantes
- **Nj** qui correspond aux espaces de jardins
- **Npbi** correspond aux mêmes caractéristiques que la zone Npb mais elle se situe dans la zone inondable.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE AUh

Caractère de la zone AUh

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune qui sont **destinés à être ouverts à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone.**

Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se faire que sous la forme **d'opérations d'ensemble**, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. L'opérateur devra se référer aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés.

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. Si l'urbanisation s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas entraver les terrains non urbanisés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUh ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AUh et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les exhaussements et affouillements de sol.

AUh ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - 1 - Rappel : sont soumis à déclaration :

- l'édification des clôtures

1 - 2 - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

Toute construction à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de service qui respecte le projet d'organisation esquissé au dossier Orientations d'Aménagements et sous réserve que les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne provoquent pas de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne les bruits et les odeurs.

- les opérations à usage d'habitation d'ensemble, ou d'une partie intégrée à un plan d'ensemble, sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement du secteur d'ensemble,
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat, de services à condition de s'intégrer dans le volume de la construction d'une opération à usage d'habitation et d'être compatible avec la vocation d'habitat de la zone. Les nécessités de leur fonctionnement doivent être compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation et accès) et les équipements collectifs,
- les annexes aux constructions autorisées sous réserve que la construction principale soit réalisée,

1 - 3 - Sont admises sous réserve, les occupations suivantes :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme, par exemple : droguerie, laverie, chaufferie etc... et que soient mises en oeuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. Les nécessités de leur fonctionnement

doivent être compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation et accès) et les autres équipements collectifs.

- les citernes à gaz ou à mazout si elles sont enterrées

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AUh ARTICLE 3 ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Toute demande d'autorisation sera refusée sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Elle sera également refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les parcelles enclavées sont inconstructibles. Une voie de desserte, répondant aux caractéristiques énoncées ci-dessous, interne à la zone, doit être créée.

3 - 2 - La voirie

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. On pourra déroger à cette règle si la voie ne dessert que trois habitations maximum.

En cas d'aménagement partiel de la zone, l'aménageur sera tenu de ne pas compromettre l'extension du reste de la zone, en prévoyant des dimensions et des accès suffisants pour l'urbanisation future.

AUh ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - Assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées domestiques : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe ; à défaut ou dans l'attente de sa réalisation toute construction doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, puits ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux résiduaires liées aux activités : l'évacuation des eaux résiduaires liées aux activités dans le réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cadre d'un pré-traitement est nécessaire. En

attente de la réalisation de ce réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 3 - En cas d'aménagement partiel de la zone, l'aménageur sera tenu de ne pas compromettre l'extension du reste de la zone, en prévoyant des dimensions et branchements des réseaux suffisants pour les équipements futurs.

4 - 3 - Eaux pluviales : Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En aucun cas, ces eaux ne devront être déversées au réseau d'égouts ou au branchement d'eaux usées.

4 - 4 - Réseaux divers

Dans les lotissements à usage d'habitation ou groupe d'habitations à créer, les réseaux électriques, télécommunication et télédistribution devront être réalisés en souterrain. Ce n'est qu'à ce titre que cette voirie pourra être reprise à terme dans le domaine communal si la demande en est faite.

AUh ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

AUh ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum par rapport à l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

D'autres implantations peuvent être admises par rapport aux voies internes des opérations d'ensemble.

AUh ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance d'au moins 3 m de la limite.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les une des autres de 4 m minimum.

AUh ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

AUh ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, jusqu'à l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser : 9 m pour les constructions R+2, 6 m pour les constructions R+1 et 4 m pour les constructions à rez-de-chaussée .

La hauteur des annexes sera limitée à 3,5 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

Les sous-sols dont la conception imposent une surélévation de la partie habitable, par rapport au niveau naturel du sol, sont interdits.

AU ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

La pose de capteurs solaires, de menuiseries et volets, de baies vitrées et des vérandas est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas 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.

La réalisation de constructions, y compris pour des 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 l'intégration par rapport aux lieux environnants.

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.

11 - 1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage et des perspectives sera demandée.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement compatibles avec le site.

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros oeuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 3,5 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,

Sont exigés :

- des matériaux présents dans l'architecture vernaculaire : bois, pierre, chaux, enduits tons naturels (pierre locale, sable de pays...) pour les parements en pierres, les enduits tons pierre ou tons chauds pastels,
- les ouvertures à dominante verticale,
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)
- des enduits couleurs ton pierre soutenu

Sont autorisés :

- les baies vitrées en rez-de-chaussée, les ouvertures sur le dernier étage ainsi que l'œil de bœuf au dernier étage
- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°

- pour les bâtiments contemporains les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.)
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. 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.
- les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison (sur une surface maximale de 2/3 de la façade)
- le bois pour le gros oeuvre est admis
- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.)

11 - 2 - Autres constructions :

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans le bourg et les hameaux et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures du bourg et des hameaux.

Les abris seront de préférence en bois avec du bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement. Ils présenteront une toiture à 1 pan pour une largeur inférieure à 4m, au-delà la couverture présentera deux versants avec le faîtage dans le sens de la longueur.

11 - 3 – Clôtures :

Sont joints à ce présent règlement des croquis de principe sur les clôtures réalisés par le SDAP.

Les murs devront être réalisés en harmonie avec les murs adjacents.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

La hauteur des clôtures en murs de moellon de pierre de facture traditionnelle considérée est celle mesurée sur l'espace public. La hauteur peut être supérieure s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique ou si l'on prolonge un mur existant.

Les murets constitués de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les lisses horizontales ou barreaux sont interdits

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

Les portails présenteront un couronnement horizontal à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Clôtures sur rue

- soit d'une haie vive réalisée en arbustes d'essences régionales variées doublées d'un grillage ou non,
- soit d'un bahut de 1,20 m de hauteur maximum qui peut être surmonté d'une grille, d'un grillage, ou d'un dispositif à claire-voie. L'ensemble de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres de hauteur,
- soit d'un mur en pierre de 1,20 à 2 mètres de hauteur maximale

Clôtures séparatives

Elles seront mitoyennes ou non, d'une hauteur maximale de 2 mètres et constituées soit par une haie vive d'essences régionales variées doublée d'un grillage ou non, soit pas un mur en maçonnerie ou en pierre.

La hauteur des clôtures est limitée à 1m20 pour les maçonneries enduites et à 2 m pour les murs en pierre.

Les murs bahut seront enduits sur toutes leurs faces.

AUh ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitations, le stationnement d'au moins deux véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

AUh ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espace paysager adapté à l'environnement.

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

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haut jet pour 4 places de stationnement.

Les haies destinées à clore les terrains seront composées d'essences locales.

Sont déconseillés pour les haies de clôture les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.

Section III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AUh ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A ZONE AU

Caractère de la zone AU

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune qui sont destinés à **être ouverts à l'urbanisation sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone**. La zone AU a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle correspond au secteur à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du secteur. La zone AU est fermée à l'urbanisation et ne peut s'ouvrir à l'urbanisation **qu'après une procédure de modification du PLU**.

Afin d'éviter les constructions anarchiques, l'urbanisation de ces secteurs ne pourra se faire que sous la **forme d'opérations d'ensemble**, permettant un développement cohérent et rationnel de l'agglomération. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés. L'opérateur devra se référer aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement. Les secteurs pourront être urbanisés en différentes phases, à condition que l'aménageur ne compromette pas les phases ultérieures en prévoyant les réseaux et les voies suffisamment dimensionnés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AU ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles qui sont stipulés à l'article 2 secteurs AU et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les exhaussements et affouillements de sol.

AU ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les installations et travaux, définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme nécessaires aux opérations d'intérêt publics et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU ARTICLE 3 ACCES ET VOIRIE

Sans objet

AU ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

AU ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

AU ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

AU ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet

AU ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

AU ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

AU ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES

Sans objet

AU ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

AU ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espace paysager adapté à l'environnement.

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

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Section III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AU ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone A

Cette zone est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

En conséquence, seules les constructions liées à l'activité agricole seront autorisées.

Pour les sites compris dans les périmètres de protection du captage AEP de la Chancelé, les prescriptions de l'arrêté préfectoral annexé au PLU qui définissent la protection de la ressource en eau, devront être respectées

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 2 A et particulièrement :
 - les dépôts sauvages,
 - les exhaussements et affouillements du sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou d'une profondeur, dans le cas d'un affouillement, excèdent deux mètres,

A ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2 - 1 - Rappel : sont soumis à déclaration :

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.

2 - 2 - Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que leurs annexes sous réserves qu'elles soient directement nécessaires aux exploitations agricoles et localisées dans un rayon de 100 à 120 m des bâtiments d'exploitations.
- Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les éoliennes

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

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

Les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.

3 - 2 - La voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

A ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - Alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 – Assainissement

4 - 2 - 1- Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut ou dans l'attente de sa réalisation, toute construction doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 3 - Eaux pluviales :

Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés.

A ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

A ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à 10 m au minimum de l'emprise des routes départementales
- Les constructions doivent s'implanter à 6 m de l'emprise des autres voies

A ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en limite séparative,
- à une distance d'au moins 3 m de la limite.

Les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement édifiées de manière à respecter la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite en cause.

L'implantation devra tenir compte de la topographie afin d'éviter les positions sur le point le plus haut de la parcelle, alors on devra déroger à la marge de recul de 3 m si nécessaire.

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à 4 m.

L'implantation devra tenir compte de la topographie afin d'éviter les positions sur le point le plus haut de la parcelle, alors on devra déroger à la marge de recul de 4 m si nécessaire.

A ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

A ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions agricoles est mesurée à partir du sol existant, avant travaux, à l'égout du toit ne dépassera pas 8 m à l'exception des silos ou émergences techniques exceptionnelles, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser : 9 m pour les constructions R+2, 6 m pour les constructions R+1 et 4 m pour les constructions à rez-de-chaussée . La hauteur des annexes sera limitée à 3,5 m à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

A ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURE

Pour toutes les constructions, le noir, les couleurs criardes et claires sont interdites pour le gros œuvre. Le plan et l'implantation de la construction devront respecter la topographie originelle du terrain, de manière à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre excessifs sont interdits.

La réalisation de constructions, y compris pour des 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 l'intégration par rapport aux lieux environnants. 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.

Ces prescriptions s'appliquent aussi aux extensions des constructions existantes.

11 - 1 - Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi de nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- les toitures à une seule pente pour les habitations et bâtiments de plus de 3,50 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue en couverture et en bardage
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,

Sont exigés :

- des ouvertures rectangles à dominante verticale
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre,
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)

Sont autorisés :

- pour les bâtiments contemporains : les toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc.)
- les matériaux verriers sont admis,
- le bois pour le gros œuvre est admis
- les baies vitrées en rez-de-chaussée, les ouvertures sur le dernier étage ainsi que l'œil de bœuf au dernier étage

- les toitures en ardoise avec une pente comprise entre 30° et 60°
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faitage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise.

Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. 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.

- pour les bâtiments contemporains des parois alternants baies vitrées et matériaux, divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton de site, béton de pierre etc.)

11 - 2 - Autres constructions

En règle générale, il conviendra de rechercher des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

Sauf impossibilité technique, on recherchera des solutions de continuité visuelle avec les maisons d'habitations de la zone, cette continuité pourra être obtenue par :

- le choix d'une gamme d'enduits rappelant ceux utilisés dans le tissu résidentiel,
- les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. L'usage du bardage bois de teinte naturelle grise sera privilégié.
- le rythme des ouvertures (sauf dans le cas de constructions nécessitant un hall en rez-de-chaussée),
- l'utilisation de matériaux de couverture analogues à ceux utilisés dans les hameaux et par l'emploi de pentes similaires à celles des toitures du hameau,
- les matériaux fabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, ne doivent être laissés apparents.
- la fibre de ciment de teinte naturelle ou la tôle pré laqué de couleur grise RAL 7030 ou plus sombre seront autorisées en toiture.
- l'usage de la tôle galvanisée à nue est interdit pour les toitures et les parois verticales. Elle sera autorisée si elle est peinte, suivant les couleurs autorisées : teintes naturelles, vert, gris moyen.

Les constructions agricoles annexes du corps de bâtiment principal et accolées à celui-ci, des toitures à faible pente inférieure à 10% peuvent être admises derrière les relevés d'acrotère pour autant que le projet général soit équilibré.

Les hangars de forme rectangulaire n'étant pas des extensions au bâtiment principal seront privilégiés et seront parfaitement adaptés au terrain naturel, sans remblais artificiel, couvert avec une toiture à 2 pans avec pente de 21 à 30 % et le faitage dans le sens de la longueur.

Pour les hangars de dimension modeste dont la largeur est inférieure à 10 m, la couverture en tuiles creuses ou romanes de terre cuite sera privilégiée et la pente de couverture sera comprise entre 28% et 40%.

11 - 3 - Clôtures :

La hauteur des murs doit être similaire à celle des murs mitoyens, en l'absence de hauteur de mur de référence, sa hauteur maximale ne pourra pas excéder 2m.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

Les murs de pierres devront être entretenus et conservés.

Les grillages verts sur cornières métalliques vertes sont autorisés. Ils pourront être doublés d'une haie.

A ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

A ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces délimités au plan comme Espaces Boisés Classés en application des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. L'abattage d'arbre caractéristique est interdit.

La parcelle qui accueille une nouvelle construction doit être plantée de haies sur au moins deux côtés.

Dans le cas de plantation de haie nouvelle, elle doit être composée d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes thuyas, cupressus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

La zone N est destinée à être protégée pour la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt écologique. Elle correspond plus particulièrement à des espaces naturels remarquables à préserver, il s'agit essentiellement des sites localisés dans la vallée de Béronne et sa périphérie. Ces espaces naturels comprennent les zones Natura 2000 et des espaces au-delà des zones Natura 2000 afin de ne pas fragmenter cette entité naturelle sensible.

La zone N possède 4 secteurs :

- **Npb** pour les petits ensembles d'habitations à restaurer
- **Nj** pour les espaces de jardins
- **Npbi** pour les zones Npb inondable
- **Ni** pour les zones N inondables.

Pour les sites compris dans les périmètres de protection du captage AEP de la Chancelé, les prescriptions de l'arrêté préfectoral annexé au PLU qui définissent la protection de la ressource en eau, devront être respectées

Les secteurs qui sont inondables (Npbi et Ni) se réfèrent aux principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres. (Document de la DDE 79, avril 2003)

Pour les zones concernées par le site Natura 2000, les **articles L.414-4 et suivants du code de l'environnement** s'appliquent :

« I.- Les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site. Pour ceux de ces programmes qui sont prévus par des dispositions législatives et réglementaires et qui ne sont pas soumis à étude d'impact, l'évaluation est conduite selon la procédure prévue aux articles L.122-4 et suivants du présent code.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent.

II. L'autorité compétente ne peut autoriser ou approuver un programme ou projet mentionné au premier alinéa du I s'il résulte de l'évaluation que sa réalisation porte atteinte à l'état de conservation du site.

III. Toutefois, lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un programme ou projet qui est de nature à porter atteinte à l'état de conservation du site, l'autorité compétente peut donner son accord pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, elle s'assure que des mesures compensatoires sont prises pour maintenir la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont prises à la charge du bénéficiaire des travaux, de l'ouvrage ou de l'aménagement. La Commission européenne en est tenue informée.

IV. Lorsque le site abrite un type d'habitat naturel ou une espèce prioritaires qui figurent, au titre de la protection renforcée dont ils bénéficient, sur des listes arrêtées dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, l'accord mentionné au III ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, pour d'autres raisons impératives d'intérêt public. »

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 2 N et particulièrement :

- les dépôts sauvages,
- les établissements et les dépôts industriels
- l'ouverture de carrières et de gravières
- les exhaussements et affouillements du sol soumis ou non à autorisation sauf ceux nécessaires à la réalisation d'équipements autorisés dans la zone.

Lorsqu'il y a un risque d'inondation, les interdictions formulées par les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres (Document de la DDE 79, avril 2003) s'imposeront.

Pour les sites compris dans les périmètres de protection du captage AEP de la Chancelé, les prescriptions de l'arrêté préfectoral annexé au PLU qui définissent la protection de la ressource en eau, devront être respectées

N ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Lorsqu'il y a un risque d'inondation, les interdictions et conditions formulées par les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres. (Document de la DDE 79, avril 2003) s'imposeront en complément des conditions ci-après.

2 - 1 - Rappel : sont soumis à autorisation :

- l'édification de clôtures,

2 - 2 - En N sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services et réseaux d'intérêt collectif sont autorisés :
 - à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...)
 - à condition qu'ils n'aient pas un impact notable sur l'environnement en particulier s'ils sont situés en zone Natura 2000.

- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architectural et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

a - lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou 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, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène tels que les sanitaires lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

b - A l'exclusion de toute forme d'hébergement à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existante :

- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher et en bois.

c - les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 e L.341-2 du code de l'environnement.

Les aménagements mentionnés aux a et c du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- le changement de destination à usage d'habitation ou d'activité des constructions existantes et identifiées sur le document graphique (plan de zonage).

- la réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants de bâtiments de qualité, possédant les murs ou le toit en bon état de conservation,

2 - 3 - En Npb sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- la réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants,
- le changement d'affectation à usage d'habitation, de bâtiments de structure ancienne de qualité, possédant les murs ou le toit en bon état de conservation, -
- l'extension contiguë aux constructions existantes, à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de leur SHON (surface hors œuvre nette)
- les annexes aux constructions existantes implantées à proximité des constructions existantes
- la construction de piscines pour les habitations existantes, sur le même îlot de propriété et à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.
- les abris pour animaux dans un autre cadre que celui de l'exploitation agricole mais d'une surface limitée à 20 m² et en bois
- Les éoliennes

2 -4 - En Ni sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- l'entretien et la restauration des bâtiments existants

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions imposées par les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres et selon le type d'aléas de la zone concernée (de moyen à fort)

2 -5 - En Npbi sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- l'entretien et la restauration des bâtiments existants

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions imposées par les principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres et selon le type d'aléas de la zone concernée (de moyen à fort)

2 -5 - En Nj sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- les abris de jardin d'une surface inférieure à 5m² ainsi que les serres, les piscines et les terrasses sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une bonne insertion paysagère.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

N ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

3 - 1 - Les accès

Tout nouvel accès sera interdit sur les voies classées à grande circulation.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

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

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

3 - 2 - La voirie

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

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

N ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - Alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol admise dans la zone doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4 - 2 - Assainissement

4 - 2 - 1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut ou dans l'attente de sa réalisation, toute construction doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Ce dispositif devra être conçu de façon à être mis hors circuit lorsque le réseau public sera réalisé, et la construction devra s'y raccorder.

4 - 2 - 2 - Eaux pluviales

Le libre écoulement doit être maintenu ainsi que la régulation des débits aux différents exutoires.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

N ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

N ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet

N ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

N ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, avant travaux, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à la hauteur des bâtiments existants sur lesquelles la construction s'appuie.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaire aux services publics et à l'intérêt collectif n'est pas limitée.

N ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURE

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Elles peuvent être refusées si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réalisation de constructions, y compris pour des 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 l'intégration par rapport aux lieux environnants.

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.

11 -1 – En Npb Constructions à usage d'habitation et leurs annexes

Sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques, parpaings...),
- le noir, le blanc et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'usage de la tôle galvanisée à nue et autres plaques ondulées en couverture et en bardage,
- les toitures à une seule pente, pour des habitations et bâtiments de plus de 3,5 m de hauteur au faîtage,
- les toitures à une seule pente sauf pour les appentis accolés à un bâtiment existant,
- les volets roulants avec un coffre extérieur,
- l'usage des tuiles plates à l'exception d'une restitution à l'identique,

Sont exigés :

- des ouvertures à dominante verticale, carré au dernier étage, l'œil de bœuf au dernier étage,
- les menuiseries et fermetures seront peintes dans une tonalité moyenne ou sombre (les tons lasurés sont proscrits),
- les toitures seront en tuiles CREUSES ou ROMANES de terre cuite dont la couleur reprendra celle des toitures environnantes et présenteront des débords de 20 à 30 cm en égout en chevrons et volige apparents. Leur pente sera comprise entre 28 et 40 % et sera identique sur tous les versants. L'ardoise sera autorisée dans le cadre de réfection à l'identique,
- des tons rappelant les enduits traditionnels (ton « pierre locale », « sable de pays »...) lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints,
- des teintes neutres à l'exception du blanc (exemple : gris, gris bleu, gris vert, mastic, bordeaux) pour les menuiseries et volets
- des couleurs neutres de tonalité moyenne ou sombre (exemple : gris moyen, gris bleu, mastic, vert sombre, bleu sombre, rouge sombre etc.) pour les portes d'entrée (sans imposte cintrée ni châssis cintrés), de garage (sans hublot), de service et les volets battants (sans écharpe oblique)

Sont autorisés :

- Les plaques ondulées en toiture si elles sont recouvertes de tuiles,
- les matériaux verriers
- les panneaux solaires pour autant que la pose des capteurs solaires répondent à la nécessité de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence au faîtage pour conserver à la toiture son unité et une localisation en fonction des ouvertures de la façade. Les panneaux devront être posés « sans » saillie dans la toiture. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substituera obligatoirement à la tuile ou à l'ardoise. Les suggestions d'étanchéité devront être étudiées avec le plus grand soin avec des solins dissimulés par la tuile ou l'ardoise. Dans le cas contraire, une implantation au sol sera recherchée. 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.

Sont autorisés pour les annexes sous réserve qu'elles ne portent pas 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 plaques de fibro-ciment et la tôle laquée ou peint en toiture, suivant les couleurs autorisées : teintes naturelles, vert, gris moyen.
- les bardages bois ou en tôle laquée ou peinte, suivant les couleurs autorisées : teintes naturelles, vert, gris moyen.

11 - 2 – En Npb Clôtures

Les clôtures en murs pleins devront avoir une hauteur maximum de 2 m, mesuré depuis l'espace public, quand il est mitoyen avec celui-ci. Ils pourront dépasser cette hauteur s'ils prolongent un mur existant plus haut ou s'il s'agit d'une reconstruction à l'identique.

Les clôtures constituées de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (parpaings, briques...), devront recevoir un crépissage en harmonie avec celui de la construction principale.

La hauteur des clôtures est limitée à 1m20 pour les maçonneries enduites.

Les murs et murets de pierres devront être entretenus et conservés.

N ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

N ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces délimités au plan comme Espaces Boisés Classés en application des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- Les défrichements (c'est-à-dire les changements d'affectation et les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements) sont interdits ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants
 - s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier,
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L.222.-1 du code forestier,
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 1978, pris après avis du centre Régional de la Propriété Forestière

L'abattage d'arbre caractéristique est interdit.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les nouvelles plantations de haies seront composées d'essences locales. Sont déconseillées, pour les haies de clôture, les essences suivantes : lauriers palmes, thuyas et cupressus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

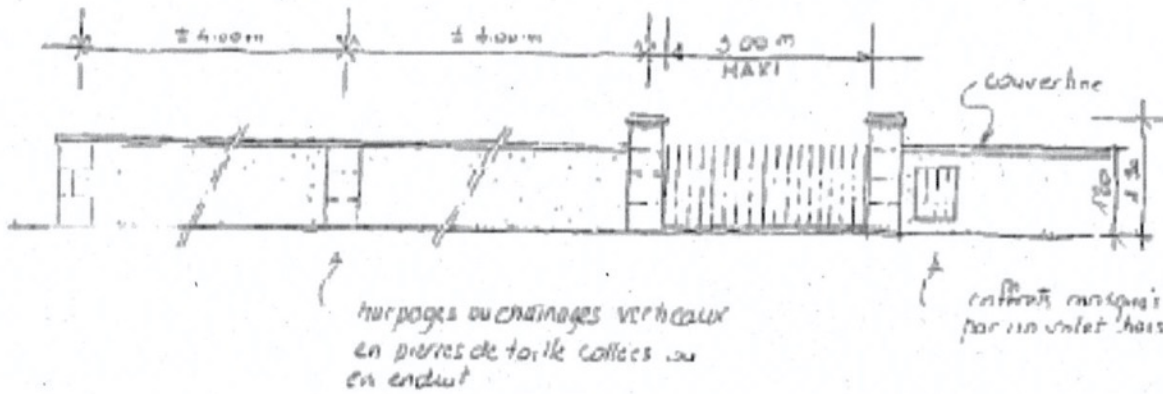
ANNEXES DU REGLEMENT

Fiche du SDAP : traitement des clôtures

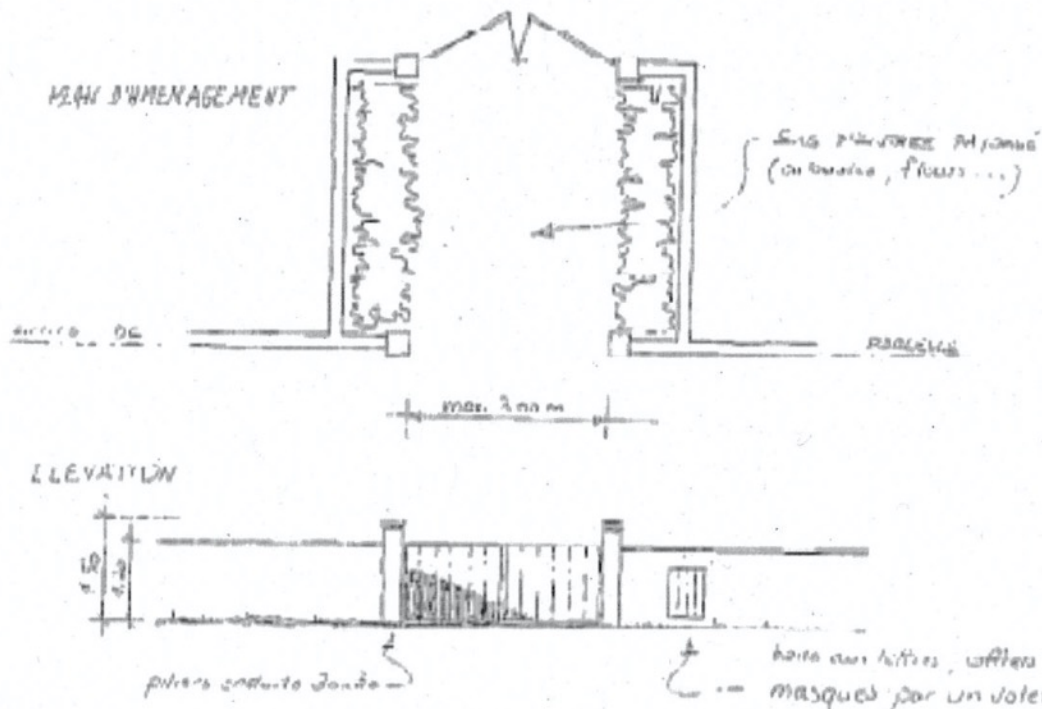
Principes généraux d'utilisation des sols en zone inondable

Prescriptions de l'arrêté préfectoral pour la protection du captage AEP de la Chancelé

SOP DES DEUX SEVRES 39, AVENUE DE PARIS 73000 NANT
CLÔTURE CRDQUIS DE PRINCIPAL MUR ÉCHELLE



EXEMPLE DE TRAITEMENT D'UN SAS D'ENTREE DE CLÔTURE EN DETRAIT D'UNE LIGNE DE PAILLON
SOP DES DEUX SEVRES 17/06/04
CRDQUIS DE PRINCIPAL - ECHELLE 1/1000





Version avril 2003

Principes généraux de l'utilisation des sols en zone inondable dans le département des Deux-Sèvres

direction
départementale
de l'Équipement
Deux-Sèvres



service de
la Prospective, de
l'Environnement,
de l'Habitat et
de l'Urbanisme
Eau
Environnement

1 – Généralités sur la politique nationale de lutte contre les inondations et sa mise en œuvre dans le département des Deux-Sèvres

Le comité interministériel du 24 janvier 1994 a décidé le lancement d'une nouvelle politique de lutte contre les risques naturels dont notamment les inondations.

Le « Plan Risques » décidé lors ce comité interministériel, comportant une quinzaine de mesures, prévoyait pour ce qui concerne les inondations la modernisation des systèmes de surveillance et d'alerte, la restauration et l'entretien des cours d'eau et une nouvelle gestion des zones inondables.

Remplaçant, renforçant et complétant certaines mesures déjà existantes, les mesures décidées en janvier 1994 dans le cadre du « Plan Risques » fournissent un ensemble complet et cohérent de mesures agissant sur les différentes composantes du risque (réduction de l'aléa par les travaux de restauration et l'entretien des cours d'eau et des champs d'expansion des crues et par travaux de protection des lieux habités, stabilisation voire réduction de la vulnérabilité par la maîtrise de l'urbanisation en zones inondables, amélioration de la gestion de crise par l'information préventive des populations et l'amélioration des systèmes d'annonce de crues, ...).

Dans le département des Deux-Sèvres, l'actualisation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), l'élaboration des premiers Dossiers Communaux Synthétiques (DCS) dans le cadre de l'information préventive des populations, les services d'annonce des crues de la Sèvre Niortaise et du Thouet, ainsi que l'élaboration de Plans de Prévention des Risques inondation (PPRI) sont autant d'exemples des actions déjà entreprises par l'Etat et ses partenaires dans la mise en œuvre du « Plan Risques ».

Les principes de gestion des zones inondables et d'aménagement de l'espace dans ces zones sont précisés par la loi sur l'eau du 2 janvier 1992, la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (désormais ces deux lois sont codifiées dans le Code de l'Environnement) et par les deux circulaires interministérielles des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996.

La circulaire du 24 janvier 1994 fixe les objectifs suivants en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et les limiter dans les autres zones inondables ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval ;

39, avenue de Paris
BP 526
79022 Niort cedex
téléphone
05 49 08 89 28
télécopie
05 49 08 89 99
mél : ea.spehu.dde-79
@equipement.gouv.fr

1

Version avril 2003

- sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

La circulaire précise que ces objectifs doivent conduire à appliquer les trois principes suivants :

- interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour diminuer le nombre des constructions exposées dans les zones soumises aux aléas les plus forts et réduire la vulnérabilité des constructions qui pourraient être autorisées dans les zones où les aléas sont moins importants ;
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Ces principes se traduisent de la manière suivante :

- les secteurs peu ou pas urbanisés constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Ils doivent être totalement préservés ;
- les espaces déjà urbanisés ne devront plus s'étendre en zone inondable ni se densifier dans les secteurs les plus dangereux.

La circulaire du 24 avril 1996 précise que des adaptations pourront être apportées dans les « centres urbains » caractérisés par leur histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

2 – Notion de crue de référence

En ce qui concerne la gestion de l'occupation des sols, cette politique se traduit en premier lieu par l'identification des zones inondables sous forme cartographique. Afin de retenir une échelle commune à l'échelon national, l'Etat a souhaité que cette cartographie soit effectuée pour une crue de référence plausible mais rare sans être de caractère excessif. Il s'agit soit de la crue centennale théorique (estimée par analyse statistique des crues historiques) soit de la plus forte crue historique connue si cette dernière est plus que centennale. Il résulte de cette définition que la crue de référence est au moins centennale (et le plus souvent il s'agira effectivement de la crue centennale théorique faute de disposer de connaissance suffisamment précises et fiables d'une crue historique plus importante).

Remarque : La définition de la crue de référence traduit un choix politique en terme de « risque acceptable » ; le risque zéro n'existe pas et quel que soit le choix que l'on ferait pour la crue de référence, il pourrait toujours se produire une crue plus importante. Par le choix qui a été fait, on « accepte » que des implantations de constructions ou d'activités humaines soient touchées occasionnellement mais pas plus d'une fois par siècle en moyenne.

3 – Enjeux et « vocation » des différents secteurs rencontrés dans les zones inondables

A partir de l'analyse de l'occupation actuelle des sols dans la zone inondable, trois types de zones peuvent être définis en terme d'enjeux et de « vocation » :

Version avril 2003

- Les centres urbains : une définition des centres urbains a été donnée par la circulaire interministérielle (Ministère de l'Équipement, du Logement, des Transports et du Tourisme et Ministère de l'Environnement) du 24 avril 1996 : il s'agit des secteurs urbains présentant les caractéristiques suivantes : une histoire, une occupation du sol de fait importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services.
- Les zones urbaines autres que les centres urbains : ces zones urbaines, correspondant généralement à une urbanisation relativement récente, présente une densité moindre et une affectation sectorielle des sols : zones industrielles, artisanales et/ou commerciales, ainsi que les zones d'habitat peu dense ;
- Les zones naturelles : il s'agit des zones actuellement non urbanisées (mais dans lesquels on trouve néanmoins des constructions isolées et des petits hameaux).

4 – Principes généraux d'occupation des sols en zone inondable

Deux grands types de zones pour lesquels sont imposées des règles d'aménagement spécifiques visant à maîtriser l'urbanisation, sont définis en croisant les niveaux d'aléa et de « vocation » :

- une **zone rouge** globalement inconstructible ;
- une **zone bleue** constructible sous réserve du respect d'un certain nombre de prescriptions techniques visant à réduire la vulnérabilité des constructions autorisées (premier niveau de plancher au dessus de la cote de crue centennale, mise hors d'eau des équipements sensibles, ...).

Sont incluses dans la zone rouge :

- les zones naturelles peu ou pas urbanisées, où l'objectif poursuivi est la préservation des capacités d'écoulement et d'expansion des crues ;
- les zones soumises aux aléas les plus forts, urbanisées ou non, où l'objectif est d'interdire les implantations humaines compte-tenu de l'impossibilité de garantir intégralement la sécurité des occupants dans ces zones ;

Pour ce qui concerne les zones déjà urbanisées, la zone rouge recouvre à ce titre :

- les zones urbaines autre que les centres urbains dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 1 mètre ;
- les centres urbains dès lors que la hauteur d'eau est supérieure à 2 mètres.

En outre, pour ce qui concerne les zones naturelles, une distinction a été introduite entre les secteurs soumis à un aléa moyen et les secteurs soumis à un aléa fort à très fort.

Les secteurs naturels soumis à un aléa moyen sont intégrés dans une **zone rouge clair** où sont autorisées, pour ce qui concerne les bâtiments existants, les extensions mesurées ainsi que les changements de destination et les réhabilitations visant à créer des logements.

Les secteurs naturels soumis à un aléa fort à très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 mètre) sont en **zone rouge foncé** où sont interdites, pour ce qui concerne les bâtiments existants, les extensions ainsi que les changements de destination et les réhabilitations visant à créer des logements.

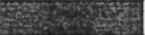
Version avril 2003

La zone bleue recouvre le reste de la zone inondable, c'est à dire les centres urbains exposés à un aléa moyen à fort (hauteur d'eau inférieure à 2 mètres) et les autres zones urbaines exposées à un aléa moyen (hauteur d'eau inférieure à 1 mètre).

Les tableaux ci-après (tableaux n°1 et n°2) illustrent de façon synthétique les principes généraux d'aménagement de l'espace et de la gestion de l'occupation du sol en zone inondable.

Ces orientations générales seront appliquées avec rigueur mais discernement sur l'ensemble des secteurs inondables. Elles doivent bien entendu trouver une traduction dans les documents qui régissent l'occupation des sols, mais également dans les politiques de développement communal afin d'être intégrées durablement.

Tableau n°1 : Principes de zonage (croisement de l'aléa et de la vocation)

Vocation de la zone \ Aléa	Moyen Hauteur < 1 m	Fort 1 m < Hauteur < 2 m	Très fort Hauteur > 2 m
Non urbanisée/Naturelle	rouge clair 	rouge foncé 	Rouge foncé 
Urbanisée	Bleu 	rouge foncé 	rouge foncé 
Centre urbain	Bleu 	bleu 	rouge foncé 

Version avril 2003

Tableau n°2 : Principes généraux d'occupation des sols en zone inondable

Règlement \ Zone	rouge foncé	rouge clair	bleue
Remblais, exhaussements ou dépôts de matériaux	I	I	I
Constructions nouvelles	I	I	A ⁽¹⁾⁽²⁾
Extension de bâtiment à usage :			
- de logement	I ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	A ⁽¹⁾⁽²⁾ < 20 m ²	A ⁽¹⁾⁽²⁾
- autre usage (public, industriel, commercial, ...)	I ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾	A ⁽¹⁾⁽²⁾ < 20 %	A ⁽¹⁾⁽²⁾
Changement de destination :			
- avec création de logement	I	A ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	A ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾
- sans création de logement	A ⁽²⁾⁽⁴⁾	A ⁽²⁾⁽⁴⁾	A ⁽²⁾⁽⁴⁾
Réhabilitation, réfection, rénovation de bâtiment :			
- à usage de logement	I	A ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	A ⁽²⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾
- autre usage (public, industriel, commercial, ...)	A ⁽²⁾⁽⁴⁾	A ⁽²⁾⁽⁴⁾	A ⁽²⁾⁽⁴⁾
Reconstruction après sinistre	I	I	A ⁽¹⁾⁽²⁾
Implantation de clôtures, haies et murs :			
- murs ou clôtures pleines (y compris grillages, ...)	I	I	A ⁽⁶⁾
- haies et clôtures non pleines	A	A	A
Aménagement de :			
- terrains de camping (nouveaux, existants, extensions)	I	A ⁽⁷⁾	A ⁽⁸⁾
- terrains de plein air, sport, loisirs, aires de jeux	A ⁽⁹⁾	A ⁽⁹⁾	A ⁽¹⁰⁾
- plans d'eau, étangs, piscines, affouillement	A ⁽¹¹⁾	A ⁽¹¹⁾	A ⁽¹¹⁾
Equipements :			
- infrastructures publiques d'intérêt général (voiries, réseaux, stations d'épuration et de pompage, de traitement des eaux, ...)	A ⁽²⁾	A ⁽²⁾	A ⁽²⁾
- publics de superstructures (culturel, sportif, sociaux, administratif)	I	I	A ⁽¹⁰⁾
Travaux :			
- entretien et gestion courante des biens et activités	A ⁽¹²⁾	A ⁽¹²⁾	A ⁽¹²⁾
- ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques	A ⁽¹³⁾	A ⁽¹³⁾	A ⁽¹³⁾
- pour la protection contre les inondations	A ⁽¹⁴⁾	A ⁽¹⁴⁾	A ⁽¹⁴⁾
- de mise en sécurité des constructions recevant du public	A	A	A

I Interdit(e)

A Autorisé(e) sous réserve du respect des prescriptions imposées ci-après

maître d'ouvrage

Préfecture des Deux Sèvres



Atlas des zones inondables du
bassin de la Boutonne
(rivières Boutonne, Belle, Beronne et Pontieux)

Rivière Beronne (secteur aval)

Carte des paramètres physiques

maître d'oeuvre

Direction départementale
de l'équipement des deux sèvres



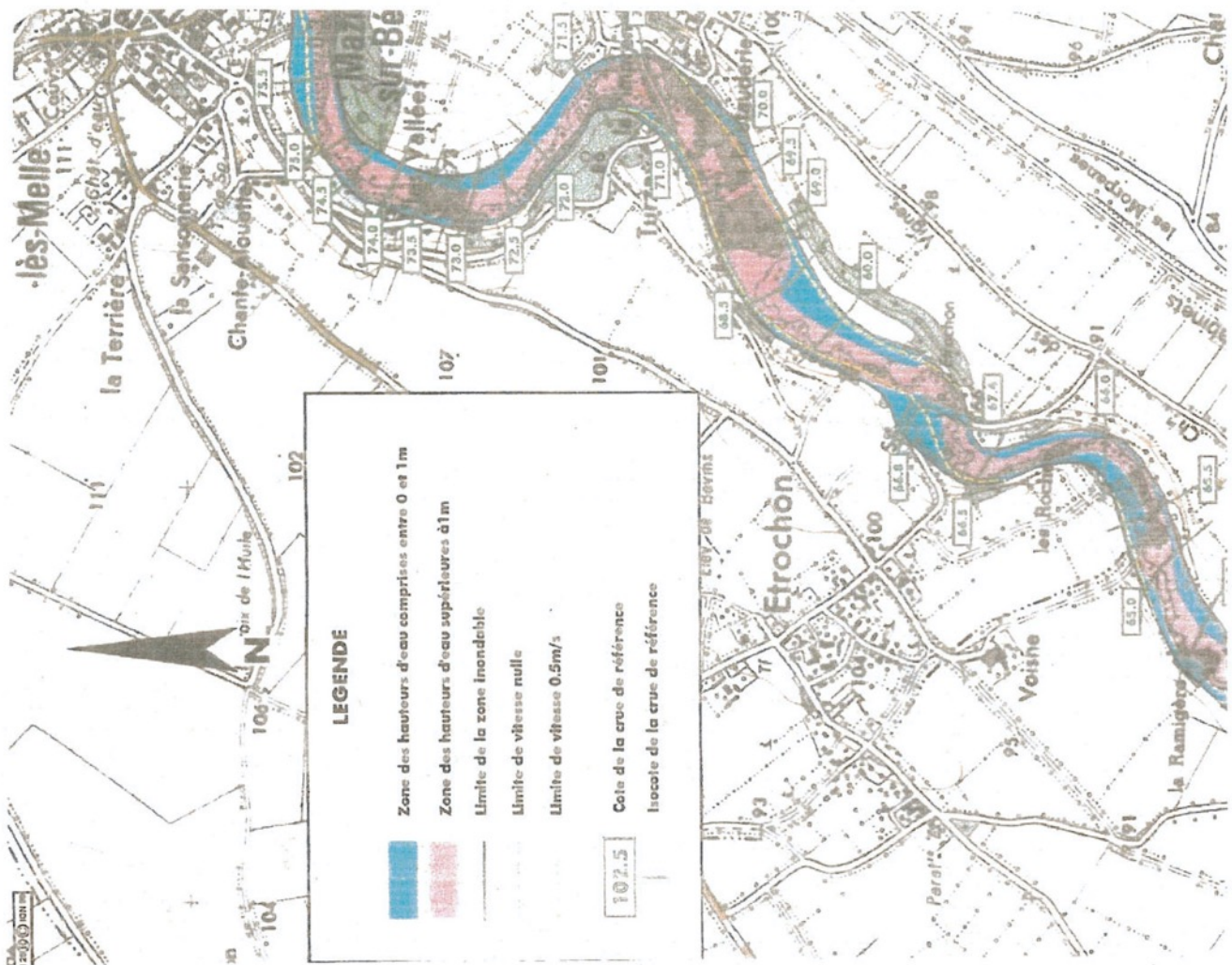
Service Prospective Environnement
Habitat Urbainisme
39 avenue de Paris
79022 Niort



SOGREAH
PARIS

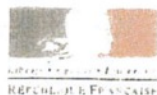
PLAN N° P21

Echelle : 1/10 000



maître d'ouvrage

Préfecture des Deux Sèvres



**Atlas des zones inondables du
bassin de la Boutonne
(rivières Boutonne, Belle, Beronne et Pontoux)**

Rivière Beronne (secteur amont)

Carte des paramètres physiques

maître d'oeuvre

**Direction départementale
de l'équipement des deux sèvres**



Service Prospective Environnement
Habitat Urbanisme
39 avenue de Paris
79022 Niort



PLAN N° P20

Echelle : 1/10 000



Extrait du rapport hydrogéologique du captage de la Chancelée en vue de la création de l'arrêté préfectoral pour la protection du captage AEP de la Chancelée

La qualité dégradée de l'eau de la ressource infratoarcienne captée atteste de la contamination de la ressource par des infiltrations en provenance de la nappe supratoarcienne. Dans ce secteur, la contamination mais aussi l'alimentation de l'aquifère infra-Toarcien se fait vraisemblablement par des discontinuités limitées de l'écran marneux comme dans le vallon des Chaillots et dans la vallée de l'Argentièrre qui a entaillé le Toarcien mais aussi à la faveur de sondages susceptibles de permettre l'infiltration vers l'aquifère infratoarcien.

Périmètre de protection immédiate

Périmètre de protection immédiate pour le captage de Chancelée.

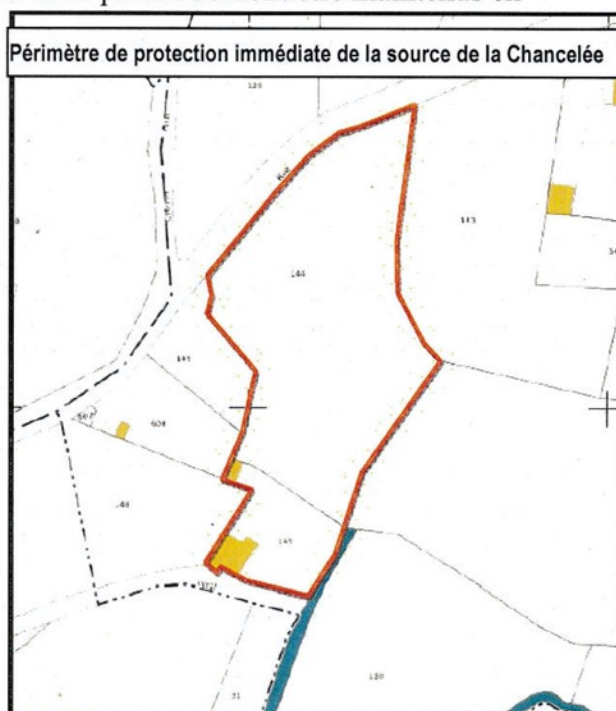
Le captage de Chancelée est implanté sur la parcelle n°149 de la section B, commune de Saint-Romans-Lès-Melle. Cette parcelle de 1 260 m² est propriété de la commune de Melle. L'exploitant dispose aussi de la maîtrise foncière de la parcelle n°144 de la section B qui couvre 6 785 m². Cette parcelle surplombe le captage et en contrôle l'accès depuis la route. Ces deux parcelles constituent le périmètre de protection immédiate du captage de La Chancelée. La surface ainsi mobilisée représente plus de 8 000 m².

Les études concluent à la forte présomption d'une infiltration d'eau de première nappe dans la ressource captée à proximité immédiate du captage. En conséquence, la sécurisation du captage vis-à-vis des eaux parasites est impérative. La collecte et l'évacuation des eaux issues des sources et émergences, hors captage, qu'elles soient attribuées au supra ou à l'infratoarcien doit être assurée sans risque de contamination, même par re-infiltration, de la ressource captée. Ainsi la conduite provenant de la source supratoarcienne anciennement captée, qui transite par le captage de La Chancelée devra être définitivement condamnée. L'évacuation des eaux de la source supratoarcienne devra être assurée à l'écart du captage. La situation du captage vis-à-vis des crues devra être précisée et une réflexion devra être engagée sur la sécurisation de l'exploitation dans ces conditions.

Les parcelles qui constituent le périmètre de protection immédiate sont acquises en pleine propriété par le Syndicat. Le périmètre sera entièrement clôturé et l'accès se fera par un portail équipé d'un dispositif de verrouillage. Cette clôture et ce portail devront être maintenus en bon état.

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, toute activité sera interdite sauf celles nécessaires à l'entretien des installations, au suivi du fonctionnement et aux aménagements visant à améliorer les conditions d'exploitation du captage. Dans le cadre de ces interventions, toutes les mesures utiles à la préservation de la qualité de l'eau devront être prises.

L'accès sera strictement réservé au personnel de visite, d'entretien et d'exploitation du captage. Il ne sera fait aucun usage d'engrais et de produits phytosanitaires ou apparentés. Le terrain sera régulièrement fauché et débarrassé des produits de coupe.



Périmètres de protection rapprochée

Conformément à la législation, un périmètre de protection rapprochée a vocation à protéger la qualité de l'eau captée par des mesures complémentaires à la réglementation générale sur un secteur défini.

Le captage de La Chancelée exploite une ressource captive naturellement protégée.

En fait la qualité de l'eau est dégradée et cela concerne principalement des pollutions diffuses comme les nitrates et les pesticides. Cependant la contamination de la ressource semble provenir essentiellement de secteurs limités, voisinage du captage, vallon des Chaillots et partie intermédiaire de la vallée de l'Argentière. Dans ces conditions, la définition d'un périmètre de protection rapprochée pour ce captage de ressource captive est justifiée.

Les prescriptions proposées portent sur les éléments susceptibles d'accroître les risques ponctuels ou la vulnérabilité de la ressource. Les forages et les pratiques agricoles font aussi l'objet de paragraphes spécifiques dans le chapitre sur le périmètre de protection éloignée.

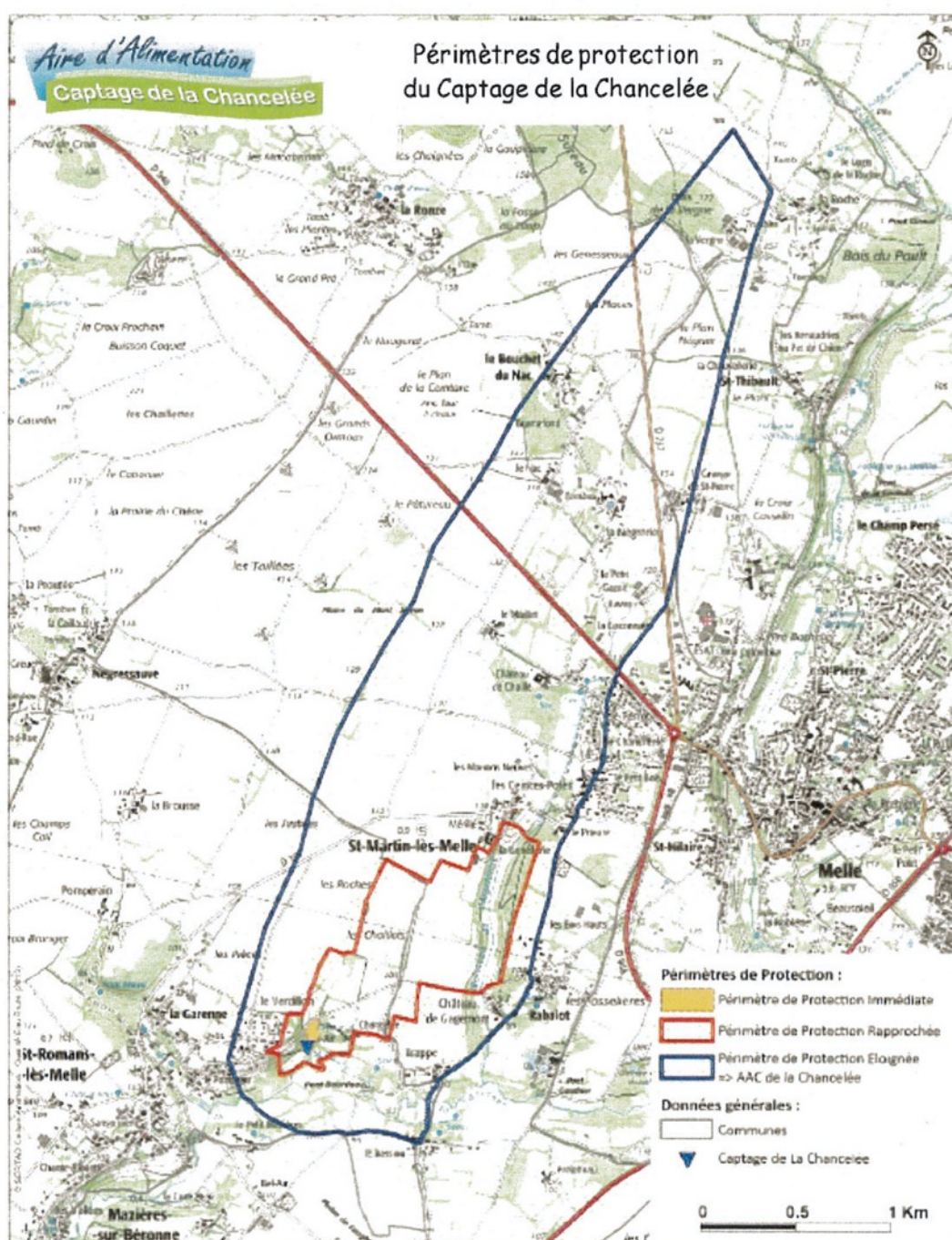


TABLEAU DES PRESCRIPTIONS

N°	DEFINITION DES ACTIVITES	rapprochée	
		interdiction	Réglementation spécifique
1	La création de forage ou de puits autres que pour l'A.E.P	X	
2	L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières	X	
3	L'ouverture d'excavations autres que celles destinées au passage de canalisations d'A.E.P., à l'effacement des réseaux aériens ou à l'assainissement autonome	X	
4	Le remblaiement des excavations existantes		X
5	L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritus, de produits radioactifs et de tous produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X	
6	L'établissement de toutes constructions même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau		X
7	L'assainissement individuel existant		X
8	L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux pluviales ou d'eaux usées, qu'elles soient brutes ou épurées		X
9	L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptible de porter directement ou indirectement atteinte à la qualité des eaux	X	
10	Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux		X
11	Les installations de stockage d'eaux usées d'origine industrielle ou de tous produits chimiques autres que ceux cités en 10, 12 et 13	X	
12	Le stockage de fumier et d'engrais organiques		X
12 bis	Le stockage de tous produits ou substances destinées à la lutte contre les ennemis des cultures		X
13	Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail		X
14	L'épandage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols autres que ceux cités en 15		
15	L'épandage de lisiers, de boues de station d'épuration, de matières de vidange, de jus d'ensilage ou de toutes eaux usées brutes	X	
16	L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés)		
17	L'établissement d'étables ou de stabulations libres	X	
18	Le pacage des animaux		X
19	L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail		X
20	Le drainage des terres agricoles		
21	Le défrichement ou déboisement en dehors des coupes d'entretien		
22	La création d'étangs	X	
23	Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes ou camping-cars	X	
24	La construction et la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation		X
25	La création d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, même temporaires, susceptibles de générer des pollutions non domestiques		X
26	La création de cimetière	X	
27	La création de tout ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement (sauf eaux de toitures)	X	
28	L'installation de toute installation classée pour la protection de l'environnement.	X	
29	les puits domestiques existants		X

NB : En l'absence d'interdiction ou de réglementation spécifique, c'est la réglementation générale qui s'applique

Seront interdits.

- 1 La création de forages ou de puits autres que pour l'AEP.
- 2 L'ouverture et l'exploitation de gravières ou de carrières.
- 3 L'ouverture d'excavations autres que celles destinées au passage des canalisations d'eau potable ou éventuellement d'assainissement ou à l'effacement des réseaux aériens.
- 5 l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tout produit ou matière susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.
- 9 l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptible de porter directement ou indirectement atteinte à la qualité des eaux.
- 11 Les installations de stockage d'eaux usées d'origine industrielle ou de tous produits chimiques autres que ceux cités en 10, 12 et 13
- 15 L'épandage de lisiers, de boues de station d'épuration, de matières de vidange, de jus d'ensilage, ou de toutes eaux usées brutes.
- 17 L'établissement de bâtiment d'élevage autre que ceux des élevages familiaux.
- 22 La création d'étangs.
- 23 Le camping (même sauvage).
- 26 La création de cimetière.
- 27 La création de tout ouvrage d'infiltration des eaux de ruissellement (sauf eaux de toitures).
- 28 L'installation de toute installation classée pour la protection de l'environnement.

Sont soumis à une réglementation spécifique :

Rubriques	Activités	Réglementation spécifique
4	<i>Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes.</i>	Le remblaiement devra être réalisé avec des matériaux inertes, non solubles et peu perméables.
6	<i>L'établissement de toutes nouvelles constructions même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.</i>	Garanties d'assainissement exigées (priorité au raccordement au réseau collectif) et pas d'infiltration d'eaux usées brutes ou traitées et d'eaux pluviales.
7	<i>L'assainissement individuel existant</i>	Le raccordement au réseau de collecte et d'évacuation des eaux usées est fortement recommandé. En cas de difficulté pour ce raccordement, un diagnostic approfondi devra permettre de juger de la faisabilité de la réhabilitation des systèmes existants. Une vérification des assainissements existants sera effectuée en priorité et la mise en conformité devra être réalisée dans les 2 ans au maximum suivant la date de la signature de l'arrêté préfectoral.
8	<i>L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux pluviales ou usées qu'elles soient brutes ou épurées.</i>	Transport d'eaux pluviales : Une attention particulière devra être portée à l'entretien des fosses pour assurer l'évacuation de l'eau en dehors du périmètre de protection rapprochée tout en évitant tout approfondissement dans les terrains perméables susceptible de favoriser l'infiltration. Les municipalités devront s'assurer régulièrement que les fosses ne collectent que des eaux pluviales et des eaux correctement traitées. Transport d'eaux usées : Les ouvrages de transport d'eaux usées devront éviter autant que possible le périmètre de protection rapprochée. Les conduites traversant le périmètre devront être rigoureusement étanches et leur étanchéité contrôlée tous les 10 ans.
10	<i>Les installations de stockage même temporaires d'hydrocarbures liquides ou gazeux</i>	Admises à l'échelon domestique ou artisanal et pour des quantités correspondant au plus à des besoins annuels, en réservoir aérien, avec une cuve de rétention étanche. Une vérification des installations existantes et une mise en conformité devront être effectuées dans les 2 ans maximum suivant la date de la signature de l'arrêté préfectoral.

12	<i>Le stockage de fumier et d'engrais organiques</i>	Le stockage sur l'exploitation devra être réalisé : - Sur aire étanche avec bac de récupération étanche ou fosse étanche, conformément à la réglementation ; - A une distance minimale de 50 m de tout point d'eau. Les stockages en bout de champ seront interdits.
12 bis	<i>Le stockage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures.</i>	Le stockage sur l'exploitation devra être réalisé : - Sur aire étanche avec bac de récupération étanche ; - A une distance minimale de 50 m de tout point d'eau.
13	<i>Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.</i>	Le stockage devra respecter les recommandations établies dans le cadre du PMPOA.
18	<i>Le pacage des animaux.</i>	Le pacage des animaux doit se faire sans qu'il y ait dégradation des parcelles (déplacement des lieux d'affouragement, d'abreuvement...).
19	<i>L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail.</i>	Sur sol bétonné ou avec rotation pour limiter le piétinement et permettre le maintien d'un couvert végétal.
24	<i>La construction et la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation.</i>	La construction de nouvelles voies ou la modification des voies existantes devra prendre en compte l'impact prévisible sur le captage. La gestion des eaux pluviales devra être étudiée pour limiter les risques d'infiltration d'eau polluée y compris en cas d'accident ou de fuite.
25	<i>La création d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, même temporaires, susceptibles de générer des pollutions non domestiques</i>	Garantie d'assainissement exigée avec une absence d'infiltration des effluents.
29	<i>Les puits domestiques</i>	Les puits existants feront l'objet d'un contrôle. En cas de non conformité, ils feront l'objet d'une mise en conformité ou seront comblés dans les règles de l'art dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté.

Périmètre de protection éloignée

Le périmètre de protection éloignée proposé est défini par la zone d'alimentation.

Cette dernière n'est pas parfaitement connue. Cependant les cartographies géologiques et piézométriques, et les résultats des essais de traçage, permettent une approche satisfaisante. La partie médiane et amont de la vallée de l'Argentière est incluse dans ce périmètre car les cartes du mur et du toit de l'aquifère indiquent que la structure géologique est favorable à un écoulement vers la Chancelée et l'esquisse piézométrique ne permet pas de l'exclure. La partie amont est prise en compte également puisqu'elle participe à l'alimentation de la partie médiane.

Il couvre 5,805 km².

Aucune activité ne fait l'objet d'une réglementation spécifique à l'intérieur du périmètre de protection éloignée. Toutefois, ce territoire devra faire l'objet d'une attention particulière des services de la police de l'eau. Ces derniers devront être particulièrement vigilants quant à l'application des procédures réglementaires en ce qui concerne la réalisation de nouveau forage et la mise en conformité ou le comblement d'éventuels forages existants. De nombreux forages ont été réalisés par le passé sur ce secteur, sondages miniers et piézomètres notamment. Au vu de la contamination de la nappe géologiquement protégée par des pollutions provenant vraisemblablement de la surface via la première nappe, il importe de limiter au maximum les risques d'infiltration. En conséquence tout forage encore existant dans l'emprise du périmètre de protection éloignée devra être recherché et faire l'objet d'une enquête. En cas de non-conformité aux prescriptions de l'arrêté « forages » du 11 septembre 2003, il sera demandé au propriétaire de le mettre en conformité ou de le reboucher dans les règles de l'art.