

Département de la Vienne

**COMMUNE de
la CHAPELLE MOULIERE**

**PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°2**

MODIFICATION N°1

Approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2012

SOMMAIRE

1 -DISPOSITIONS GENERALES.....	2
2 -DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE.....	13
4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	23
5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	27
6 -ANNEXE AU REGLEMENT	33
1- REGLES EN MATIERE DE STATIONNEMENT.....	33
2 - RESEAUX ELECTRIQUES.....	35
3 - RESEAUX TELECOM.....	35
4 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	36
5 - ASSAINISSEMENT : ARRETE PREFECTORAL DU 19 MAI 1998.....	37
6 - VOIES CLASSEES "VOIES A GRANDE CIRCULATION" : SANS OBJET	
7 - ISOLEMENT ACOUSTIQUE : SANS OBJET	
8 - RECOMMANDATION EN MATIERE DE COLLECTE DES EAUX PLUVIALES ET D'ECONOMIE D'ENERGIE.....	43
9 - PALETTE VEGETALE.....	44
10 - PRISE EN COMPTE DU RISQUE LIE AU GONFLEMENT ET A LA RETRACTATION DES ARGILES.....	45

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

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

Article 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

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

Article 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

a) Les règles de ce plan local d'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Elles se substituent à celles des R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Outre les dispositions ci-dessus, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire. Notamment, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au sommet des terrassements, des découvertes entraînant l'application de Loi validée du 27 septembre 1941 qui porte réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la Commune) ainsi que la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 qui précise le rôle de l'état et les contraintes pesant sur les aménageurs.

b) "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés" (article L.421-5 du Code de l'Urbanisme).

c) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations et faisant l'objet de l'annexe 5 D2 du Plan Local d'Urbanisme.

Ces servitudes sont reportées sur le document graphique 5 D1 du Plan Local d'Urbanisme, en application des articles R.126-1 et R.126-2 du Code de l'Urbanisme.

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

L'annexe du règlement précise la liste des parcelles concernées par un site reconnu.

e) L'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (n° 98-ASS/SE-85) relatif à l'assainissement non collectif et l'arrêté du Ministre de l'Environnement du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

f) Les dispositions des plans et règlements en vigueur des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires.

g) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976 et décrets 77-1133 et 77-1134 du 21/09/77).

h) Les dispositions propres à la loi sur l'eau et notamment le respect du Schéma d'Assainissement repris dans les annexes sanitaires.

Article 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

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

- U -** Zones urbaines
- AU -** Zones à urbaniser
- A -** Zones agricoles
- N -** Zones naturelles et forestières

CAS PARTICULIERS DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DES ESPACES BOISES CLASSES :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques (plans de zonage) et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques (plan de zonage) et sont mentionnés aux articles 1 et 13 du règlement de chaque zone concernée.

Extrait de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (à jour au 01.03.1998).

Le classement [des espaces boisés] interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 [art. L.311-1, R.311-1 à R.311-4, R.311-6 et R.311-8 nouveaux] du Code Forestier.

[...] dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, [...].

Article 4 - ADAPTATIONS MINEURES - ARTICLE L.123-1 (avant-dernier alinéa)
DU CODE DE L'URBANISME :

"Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes".

Article 5 - PERMIS DE DEMOLIR

Dans l'ensemble du secteur Ub (zone U), un permis de démolir devra être obtenu avant démolition de tout bâtiment.

* * * * *

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones urbaines correspondent au bourg de la Chapelle Moulière et à ses extensions périphériques.

Elles sont affectées en priorité à l'habitat mais peuvent également accueillir des activités commerciales ou artisanales qui en constituent le complément normal.

Les équipements existent ou sont en cours de réalisation. L'assainissement des eaux usées est en presque totalité collectif à terme.

Les zones urbaines se déclinent en 2 secteurs :

- La **zone Ub** correspond aux secteurs de bâti dense du centre bourg ancien et à un ensemble bâti homogène
- La **zone Ud** correspond au développement périphérique du bourg ; le bâti est plus aéré, de type pavillonnaire, réalisé en continuité et en extension du bâti ancien.
 - La zone Ud englobe un secteur Uda où l'assainissement des eaux usées reste non collectif.

Art. * R. 123-5 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

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

ZONE URBAINE

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

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

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

2. Les Installations Classées nouvelles à l'exception de celles visées à l'article 2 paragraphe b.

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

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

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

6. Les carrières, affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation, sauf pour la réalisation d'un équipement public

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

8. Les remblais gênants pour l'écoulement des eaux dans les talwegs, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages de stockage ou de traitement des eaux pluviales.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Rappels :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels au plan de zonage.

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

- Les occupations et utilisations du sol à l'intérieur des périmètres de protection du patrimoine archéologique figurants au plan de zonage sont soumises aux conditions fixées dans le chapitre 4 de l'annexe du présent règlement.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- a) Les aménagements et extensions des Installations Classées existantes, sous réserve de ne pas créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.

b) Les Installations Classées nouvelles, à condition qu'elles soient justifiées en milieu urbain et qu'elles soient compatibles avec le voisinage. Sont notamment admis à ce titre les dépôts d'hydrocarbures liés aux stations-service, les chaufferies ou installations de climatisation, drogueries, laveries, etc...

c) L'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles existants sous réserve de ne pas créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.

Dans le secteur Ub

Dans l'ensemble du secteur Ub un permis de démolir devra être déposé et obtenu avant toute démolition de bâtiment.

Article 3 - VOIRIE ET ACCES:

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

- Les constructions doivent être desservies par un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage, adapté à l'opération, aménagé sur fonds voisins. Les portails d'accès des constructions doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries.
- Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies d'une longueur supérieure à 50 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2. Assainissement :

-a- Eaux usées-

Uda : zone d'assainissement non collectif:

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas, soit conformément aux règles sanitaires en vigueur, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc...) abandonné ou non, est interdit.

Zone d'assainissement collectif

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié. L'évacuation directe des eaux usées dans le réseau pluvial est interdite. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux et de l'ouvrage de traitement.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation sanitaire en vigueur. Le zonage d'assainissement de la commune servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. Les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement. Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

-b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

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

3. Défense incendie :

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

4. Autres réseaux :

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

Article 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS :

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article Ud 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante

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

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

Dans le secteur Ub

a) le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas 3m00, l'implantation est libre par rapport à l'alignement.

b) le long des autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être édifiées à l'alignement d'une des voies ou emprises publiques jouxtant le terrain, si les constructions adjacentes sont elles-mêmes implantées en alignement.

Cependant, dans ce cas, les constructions pourront également être édifiées en retrait par rapport à l'alignement, à condition qu'elles comprennent un volume en retour joignant l'alignement ou qu'un mur plein ou une grille d'une hauteur minimale d'un mètre quatre vingts (1,80 m) soit édifié le long de la voie sur le reste ou la totalité de la façade du terrain.

D'autre part, les extensions de bâtiments existants, ainsi que les servitudes et annexes d'une habitation existante, qu'il serait impossible de réaliser à l'alignement, pourront être autorisées.

Toutefois, dans le cas de constructions adossées à un immeuble existant, même sur une autre propriété, celles-ci pourront être édifiées en retrait par rapport à l'alignement si c'est au prolongement, par rapport à l'alignement, du bâti existant, et sans qu'il soit imposé d'éléments en retour ou de clôture à l'alignement.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et bâtiments des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les distances peuvent être différentes.

Dans le secteur Ud

Les constructions pourront être implantées soit en limite des voies et emprises publiques, soit avec un retrait minimum de trois mètres (3,00 m).

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et bâtiments des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les distances peuvent être différentes.

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

Dans le secteur Ub

1) A l'intérieur d'une bande de quinze mètres (15m00) de profondeur de l'alignement ou de la limite des voies privées :

- a - soit les constructions sont édifiées en limite séparative ;
- b - soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00).

2) A l'extérieur de cette bande de quinze mètres (15m00) de profondeur :

- a - la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00) ;
- b - Toutefois, les constructions joignant la limite séparative sont autorisées :
 - pour les constructions dont la hauteur n'excède pas trois mètres (3m00) à l'égout du toit et quatre mètres cinquante (4m50) de hauteur maximum ;
 - lorsque la construction projetée s'adosse à des constructions existantes sur la propriété voisine, de dimensions sensiblement équivalentes et joignant déjà la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et bâtiments des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les distances peuvent être différentes.

Dans le secteur Ud

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00 m).

Toutefois, la construction n'est autorisée en limite séparative que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 m) de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et trois mètres cinquante (3,50 m) dans les autres cas.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages et bâtiments des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels les distances peuvent être différentes.

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

Dans le secteur Ud

Les bâtiments non contigus construits sur une même propriété doivent être édifiés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4 mètres).

Dans le secteur Ud

Non réglementée.

Article 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Dans les secteurs Ub et Ud

Il n'est pas fixé de règle.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

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

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :

Dans le secteur Ub :

- Onze mètres (11m) au faite d'une construction comportant une toiture ou neuf mètres (9m) en cas de toit terrasse.

Dans le secteur Ud :

- huit mètres (8m) au faite d'une construction comportant une toiture ou six mètres cinquante (6.5m) en cas de toit terrasse.

Dans le secteur Ud* :

- cinq mètres (5m) au faite d'une construction comportant une toiture ou trois mètres cinquante (3.5m) en cas de toit terrasse.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :

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

Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée. Des dispositions particulières sont cependant possibles :

- dans le cas d'une recherche architecturale contemporaine de qualité
- dans le cas d'une recherche d'économie ou de production d'énergie.

Les murs construits à l'alignement seront maçonnés ou enduits et devront avoir un aspect fini.

Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Article 12 - AIRES DE STATIONNEMENT :

Le chapitre 1 de l'annexe du présent règlement indique les normes à respecter. Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, afin d'assurer le stationnement des visiteurs, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée à raison d'une place au moins pour deux logements. Ils devront en outre, être non clos et accessibles aux visiteurs. Ces équipements sont à réaliser aux frais de l'aménageur

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS -:

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. Les espaces non affectés aux constructions et installations diverses ne devront pas être imperméabilisés. Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs aménagés en espaces verts et de loisirs. Les plantations devront respecter la gamme végétale jointe en annexe des orientations d'aménagement. Le dossier de permis de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

L'annexe 9 au présent règlement indique les essences préconisées dans le Département de la Vienne.

Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet

* * * * *

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

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, 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.

*Code de l'urbanisme. Art. * R. 123-6 (D. no2001-260, 27 mars 2001)*

ZONE A URBANISER

Cette zone comporte deux secteurs différenciés :

- le secteur AUa ; à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court terme
- le secteur AUb ; à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen ou long terme après modification du PLU.

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Secteur AUa

1. En dehors du cadre de l'aménagement de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol sauf celles autorisées à l'article 2, paragraphe 1.

2. Dans le cadre de l'aménagement de la zone, sont interdits :

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

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

b - les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toutes sortes

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

d - l'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisir

e - les carrières, affouillements et exhaussements du sol, sauf pour la réalisation d'un équipement public

f - les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole.

Secteur AUb

Toute occupation ou utilisation du sol non admise à l'article 2

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Secteur AUa

1. Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :
 - a - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - b - L'aménagement de constructions à usage d'habitation existantes. Cet aménagement peut comprendre une légère extension contiguë au volume d'habitation existant dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m².
 - c - Les annexes, garages et installations diverses liées à une construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière.
 - d - La reconstruction dans la limite de la surface de plancher et des volumes préexistants des constructions à usage d'habitation détruites par un sinistre.
2. Dans le cadre de l'aménagement de la zone, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1, sous réserve de respecter les principes précisés dans la pièce n° 4, au fur et à mesure de leur réalisation. et répondant aux conditions suivantes :
 - a - ne pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone AUa et en cohérence avec tout le secteur concerné.
 - b - être desservi après travaux par les voiries et réseaux conformément aux articles 3 et 4 du présent règlement (travaux à la charge des aménageurs).

Secteur AUb

Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone :

- a - Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.
- b - L'aménagement de constructions à usage d'habitation existantes. Cet aménagement peut comprendre une légère extension contiguë au volume d'habitation existant dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m² .
- c - Les servitudes, garages et installations d'une construction à usage d'habitation existante sur l'unité foncière.
- d - La reconstruction dans la limite de la surface de plancher et des volumes préexistants des constructions à usage d'habitation détruites par un sinistre.

Article 3 - VOIRIE ET ACCES :

Secteur AUa

Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères
- Les voies d'une longueur supérieure à 50 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.
- Les lots constructibles seront obligatoirement desservis par les voies nouvelles. Des cheminements piétons devront irriguer les secteurs.. Le tracé des voies de desserte interne à créer devra respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et notamment permettre un cheminement piéton sécurisé. Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au réseau viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité avec les orientations d'aménagement définies par secteurs. Les voies en impasse provisoires sont autorisées sous réserve de prévoir leur prolongement en respect des orientations d'aménagement,

Accès :

- Les constructions et opérations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès des voies de dessertes interne à créer sur le réseau existant devront respecter les principes portés au schéma d'aménagement des différents secteurs. Les portails d'accès des constructions doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

Secteur AUb

Les opérations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée.

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2. Assainissement :

-a- Eaux usées-

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié. L'évacuation directe des

eaux usées dans le réseau pluvial est interdit. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux et de l'ouvrage de traitement.

-b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

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

3. Défense incendie :

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

4. Autres réseaux :

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

Article 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS :

Sans objet .

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

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

a) Le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas trois mètres (3,00 m), l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement.

b) Le long des autres voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9 m) au moins de l'axe de la voie.

Les annexes ainsi que les extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa b), pourront être autorisées. Il en est de même pour les extensions situées dans le prolongement du bâti existant.

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3 m).

Toutefois, la construction est autorisée en limite séparative sous réserve que le coté situé en limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 m) de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et trois mètres cinquante (3,50 m.) dans les autres cas.

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

Les bâtiments non contigus construits sur une même propriété doivent être édifiés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4 mètres).

Article 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Il n'est pas fixé de règle.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Huit mètres (8m) au faite d'une construction comportant une toiture ou six mètres cinquante (6.5m) en cas de toit terrasse.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :

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

Afin de conserver le caractère du tissu urbain existant, les constructions nouvelles devront avoir une qualité architecturale adaptée. Des dispositions particulières sont cependant possibles :

- dans le cas d'une recherche architecturale contemporaine de qualité
- dans le cas d'une recherche d'économie ou de production d'énergie.

Les clôtures devront être constituées de murs ayant une hauteur maximale de un mètre vingt (1.20 m) et enduits de la même façon que la construction, ou de haies vives comprenant au moins cinq (5) essences locales (les haies mono spécifiques sont interdites). Les grillages de couleur verte et armature métallique verte sont autorisés en limites latérales ou en fond de parcelles.

Les murs construits à l'alignement seront de préférence maçonneries ou enduits et devront avoir un aspect fini.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

Article 12 - AIRES DE STATIONNEMENT :

Le chapitre 1 de l'annexe du présent règlement indique les normes à respecter.
Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, afin d'assurer le stationnement des visiteurs, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée à raison d'une place au moins pour deux logements. Ils devront en outre, être non clos et accessibles aux visiteurs. Ces équipements sont à réaliser aux frais de l'aménageur

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS -:

Les espaces libres de construction devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement.

1 – Espaces libres :

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement et des accès véhicules doivent être aménagés en espaces verts privilégiant les plantes d'essence locale.

Les opérations groupées ou les lotissements doivent comprendre au minimum 15% d'espaces libres communs aménagés en espaces verts ou de loisirs (sont considérés comme espaces verts communs : les aires de jeux, les espaces verts des aires de stationnement ainsi que les emprises plantées connexes à la voirie (trottoirs, noues, terre-pleins.) Le dossier de permis d'aménager ou de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces

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

La zone doit être équipée d'au moins un espace de jeu, à desservir par le ou les cheminements piétons et des places de stationnements nécessaires aux visiteurs..;

2 – Plantations :

Le traitement paysagé des lisières prévu aux schémas d'aménagement des différents secteurs sera respecté.

Les voiries créées dans les zones ainsi que les placettes seront accompagnées de plantations d'arbres d'alignement ou de bosquets.

Les cheminements piétons réalisés sur la zone devront être bordés de haies vives ou de haies de type bocagères.

Les plantations devront respecter la gamme végétale jointe en annexe des orientations d'aménagement et en annexe 9 du présent règlement.

3- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.

Pour les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, à l'exploitation économique ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S..

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

----- zone A

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison de leur potentiel agronomique. Elle est le support de l'activité économique agricole qu'il convient de conserver dans la Commune. Elle englobe un secteur A* situé dans le prolongement du bourg qu'il convient de protéger de toute construction de bâtiment agricole pour conserver un espace tampon avec les habitations du bourg.

Art. * R. 123-7 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er).

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ZONE AGRICOLE

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que les risques :

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

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Rappels :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels au plan de zonage.

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

- Les occupations et utilisations du sol à l'intérieur des périmètres de protection du patrimoine archéologique figurants au plan de zonage sont soumises aux conditions fixées dans le chapitre 4 de l'annexe du présent règlement.

Sont autorisés :

Dans le secteur A* :

1) Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte, de traitement des eaux usées ou de transports liés aux services publics.

2) les affouillement et exhaussements du sol, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole

Sur le reste de la zone :

- 1) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de justifier de la prise en compte de l'environnement et des paysages
- 2) l'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'activité agricole
- 3) les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte, de traitement des eaux usées ou de transports liés aux services publics.
- 4) les affouillement et exhaussements du sol liés à des occupations autorisées dans la zone
- 5) à condition de ne compromettre l'exploitation agricole, les constructions, aménagements et installations désignées ci-après :
 - a) les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole ; elles devront être implantées à proximité des bâtiments agricoles dans le prolongement des espaces bâtis, ne pas compromettre l'évolution des bâtiments d'exploitation et justifier de la prise en compte de l'environnement et des paysages.
 - b) les constructions à usage de transformation de produits et vente à la ferme sous réserve d'être un complément à l'exploitation agricole, et à condition d'être étroitement liés aux bâtiments constitutifs de l'exploitation
 - c) l'aménagement et la création d'annexes (garages, piscines, abris) des constructions existantes à usage d'habitation.

Article 3 - VOIRIE ET ACCES:

Confer article R.111-4 du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2. Assainissement :

-a- Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas, soit conformément aux règles sanitaires en vigueur I, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc...) abandonné ou non, est interdit.

-b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

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

3. Défense incendie :

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

4. Autres réseaux :

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

Article 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS :

Aucune superficie minimale n'est imposée pour le secteur desservi par l'assainissement collectif. Néanmoins, il est rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante.

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

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

a) Le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas trois mètres (3,00 m), l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement.

b) Le long des autres voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9 m) au moins de l'axe de la voie.

Les annexes et servitudes, ainsi que les extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa b), pourront être autorisées. Il en est de même pour les extensions situées dans le prolongement du bâti existant.

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

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00m).

Toutefois, la construction n'est autorisée en limite séparative que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 m) de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et trois mètres cinquante (3,50 m) dans les autres cas.

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

Sans objet

Article 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

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

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour cette zone.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :

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

Les constructions devront s'inscrire le mieux possible par leur aspect extérieur (respect des matériaux et des couleurs traditionnels) et leur qualité architecturale dans le site, le paysage et leur environnement direct. L'utilisation de matériaux différents est cependant possibles :

- dans le cas d'une recherche architecturale contemporaine de qualité
- dans le cas d'une recherche d'économie ou de production d'énergie.

Les murs construits à l'alignement seront maçonnés ou enduits et devront avoir un aspect fini. Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

2 – Constructions à usage d'activité et d'équipement collectif d'infrastructure :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Article 12 - AIRES DE STATIONNEMENT :

Le chapitre 1 de l'annexe du présent règlement indique les normes à respecter.

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

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les boisements et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme , les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site

L'annexe 9 au présent règlement indique les essences préconisées dans le Département de la Vienne.

Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S..

* * * * *

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

NATURELLES

----- zone N

Elles correspondent à des secteurs à protéger : les espaces boisés, les espaces en site de vallée ainsi que la périphérie immédiate de la forêt domaniale qui est comprise dans la ZPS compte tenu de son intérêt pour des espèces protégées. **Cette zone a été nuancée suivant sa sensibilité. Ainsi on distingue :**

Le secteur Np : correspond à l'emprise de la ZPS et s'étend jusqu'aux espaces boisés périphériques et aux secteurs de vallée les plus sensibles : la Vienne et une vallée secondaire bordant le bourg. Dans la partie inondable du secteur Np, le règlement du PPRI s'applique (les dispositions du PPRI prévalant sur celles du PLU).

Le secteur Ne : correspond à des noyaux d'urbanisation souvent constitués par un bâti ancien.

Elle présente une exploitation agricole et un centre équestre qui imposent d'assurer leur maintien dans des conditions conformes au caractère de la zone.

Art. * R. 123-8 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ZONE NATURELLE

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre le risque d'incendie ainsi que les risques :

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

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :

Rappels :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels au plan de zonage.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du code forestier. Toute opération visant à supprimer l'affectation boisée au sein d'un massif de plus de un hectare d'un seul tenant est soumise à autorisation (arrêté Préfectoral en vigueur).
- Les occupations et utilisations du sol à l'intérieur des périmètres de protection du patrimoine archéologique figurants au plan de zonage sont soumises aux conditions fixées dans le chapitre 4 de l'annexe du présent règlement.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

1) Dans le secteur Np, sous réserve du respect du règlement du PPRI pour le secteur inondable, et en dehors du secteur non ædificandi en raison du risque cavité

- a) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique.
- b) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement
- c) Dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, sont autorisés les aménagements de constructions existantes. Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée contiguë au volume existant, à condition :
 - qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction,
 - que sa surface soit limitée 20 % de la surface de plancher de la construction existante à la date du PLU et limitée à 30 m²
 - qu'il ne soit pas porté atteinte au boisement protégé.

d) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

2) Dans le secteur Ne

a) les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement ni extension des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

b) Les occupations et utilisations du sol autorisées dans le reste de la zone N : alinéa 3) suivant

3) Dans le reste de la zone :

a) Les bâtiments, installations et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique.

b) Les affouillements et exhaussements de sols, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés : aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.

c) L'aménagement y compris en cas de changement de destination, l'extension des constructions existantes et la création d'annexes (garages, abris) dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sous réserve de respecter le caractère architectural des bâtiments existants.

d) Les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions (ainsi que les extensions), directement liés à l'activité agricole ou équestre existantes et, sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole, les campings dits "à la ferme", recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs sont autorisés sous réserve qu'ils soient implantés aux abords de bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation ou à des exigences techniques, et que le choix de leur emplacement soit étudié avec soin et justifié au regard de leur insertion.

e) Les abris pour animaux d'une superficie maximale de 20 m²

f) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

Article 3 - VOIRIE ET ACCES:

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

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

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

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

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

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2. Assainissement :

-a- Eaux usées-

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas, soit conformément aux règles sanitaires en vigueur I, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc...) abandonné ou non, est interdit.

Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation sanitaire en vigueur. Le zonage d'assainissement de la commune servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

-b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

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

.

3. Défense incendie :

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

4. Autres réseaux :

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

Article 5 - SUPERFICIE MINIMALES DES TERRAINS :

Aucune superficie minimale n'est imposée pour le secteur desservi par l'assainissement collectif. Néanmoins, il est rappelé que Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc...) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante.

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

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

a) Le long des voies réservées à un usage piéton ou cycliste dont l'emprise totale n'excède pas trois mètres (3,00 m), l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement.

b) Le long des autres voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

Les annexes ainsi que les extensions de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa b), pourront être autorisées. Il en est de même pour les extensions situées dans le prolongement du bâti existant.

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

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

A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche et le plus bas de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3,00m).

Toutefois, la construction n'est autorisée en limite séparative que dans le cas où le mur longeant cette limite séparative n'excède pas quatre mètres cinquante (4,50 m) de hauteur maximum s'il s'agit d'un mur pignon et trois mètres cinquante (3,50 m) dans les autres cas.

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

Les bâtiments non contigus construits sur une même propriété doivent être édifiés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4 mètres).

Article 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS :

Non règlementé.

Article 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Il n'est pas fixé de hauteur maximum, à l'exception du secteur **Ne** :

- huit mètres (8m) au faite d'une construction comportant une toiture ou six mètres cinquante (6.5m) en cas de toit terrasse.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS :

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

Les constructions devront s'inscrire le mieux possible par leur aspect extérieur (respect des matériaux et des couleurs traditionnels) et leur qualité architecturale dans le site, le paysage et leur environnement direct. L'utilisation de matériaux différents est cependant possibles :

- dans le cas d'une recherche architecturale contemporaine de qualité
- dans le cas d'une recherche d'économie ou de production d'énergie.

Les murs construits à l'alignement seront maçonnés ou enduits et devront avoir un aspect fini.

Pour toutes les constructions, l'usage de la tôle ondulée est interdit, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts.

3 – Les clôtures :

Les clôtures doivent être exclusivement réalisées sur poteaux bois ou constitués de haies vives d'essences locales ou de rideaux d'arbres.

Dans la partie inondable du secteur Np, les clôtures ne doivent pas empêcher le libre écoulement des eaux. La pose de clôture pleine n'est autorisée en zone rouge du PPRI que si elle est rendue obligatoire dans le cadre de la législation sur les monuments historiques.

Article 12 - AIRES DE STATIONNEMENT :

Le chapitre 1 de l'annexe du présent règlement indique les normes à respecter.

Article 13 - ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels au plan de zonage.

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

Toute opération visant à supprimer l'affectation boisée au sein d'un massif de plus de un hectare d'un seul tenant est soumise à autorisation (arrêté Préfectoral en date du 03/02/05).

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

L'annexe 9 au présent règlement indique les essences préconisées dans le Département de la Vienne.

Pour les boisements et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme , les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, pour une exploitation économique ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation ou à l'hygiène publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site

Dans la partie située à l'Est de la RD1 du secteur des maillets, les clôtures devront être implantées à cinq mètres (5m) au moins de l'alignement.

Article 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de C.O.S..

* * * * *

ANNEXE DU REGLEMENT

CHAPITRE 1 : STATIONNEMENT

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

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

Constructions à usage d'habitation :

- 1,5 place par logement (collectifs)
- 2 places par logement (individuel)

Commerces couverts avec surface alimentaire :

1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette (SHON) jusqu'à 180 m² et 1 place pour 20 m² de SHON supplémentaire au delà de 180 m², (sous réserve du respect de l'article 34 de la loi SRU).

Commerces couverts sans surface alimentaire :

1 place de stationnement pour 30 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

Commerces de plein air :

1 place de stationnement pour 300 m² de surface de vente non couverte et 1 place pour 50 m² de surface de vente non couverte supplémentaire au-delà de 300 m².

Bureaux et cabinets de professions libérales :

1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette (SHON).

Etablissements industriels et artisanaux :

1 place de stationnement pour 2 employés.

Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite :

1 place de stationnement pour 2 lits.

Foyers logements pour personnes âgées :

1 place pour 2 logements.

Résidences d'étudiants :

1 place par logement ou chambre.

Hôtels :

1 place de stationnement par chambre.

Restaurants et Bars :

1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

Salles de spectacles, de réunions et discothèques :

1 place de stationnement pour 5 personnes.

Etablissements d'enseignement et de formation :

1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire).

1 place de stationnement pour 5 élèves (enseignement supérieur et autres formations).

Edifices de culte :

1 place de stationnement pour 10 personnes.

Equipements sportifs et de jeux :

1 place de stationnement pour 2 joueurs et 1 place de stationnement pour 5 spectateurs jusqu'à 500 personnes, et 1 place de stationnement pour 10 spectateurs au delà de 500 personnes (avec possibilité d'utilisation mixte des places de stationnement pour un autre usage).

CHAPITRE 2 : EDF - COULOIRS DE LIGNES A HAUTE ET TRES HAUTE TENSION

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

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

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

CHAPITRE 3 : RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

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

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

2. Obligation des lotisseurs et aménageurs.

Les réseaux du téléphone et de la télédistribution éventuelle, internes aux lotissements et aux groupements d'habitations, seront réalisés en souterrain.

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

3. Prescriptions particulières.

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux réseaux de télécommunication doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire."

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

- les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique ;
- les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels des opérateurs, en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

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

Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés par câbles courants posés sur les façades; il sera

également demandé la mise en place de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

CHAPITRE 4 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les périmètres de protection sont symbolisés au plan de zonage et détaillés dans le tableau qui suit. Sur les parcelles situées à l'intérieur de ces périmètres, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et à déclaration préalable au Service Régional de l'Archéologie (1), en application de la loi N° 2003-707 du 1er Août 2003 :

N°	Lieu-dit	Nature	Références cadastrales	OBSERVATIONS
1	La pierre	Epoque indéterminée Enclos	voir plan de zonage	Toute demande de travaux sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Conservateur Régional de l'Archéologie
4	La pointe des genêts	Voie Gallo-Romain		
5	La Fontaine de Bourre	Gallo-Romaine ? construction		
6	Les Grands Bornais	Cimetière Haut moyen-Age		
7	Le Pitre	Gallo-Romain Bâtiment		
8	Les Saussaies	Epoque indéterminée Enclos		
10	Les Saussaies	Age de bronze - Age du Fer ? enclos		
11	Saint Claude	Epoque indéterminée Enclos		
12	La Fose au Gond	Villa Gallo-Romain		
13	Le Clos au Prieur	Voie Gallo-Romain		
14	Les Saussaies Saint Claude	Epoque indéterminée Enclos		
15	Beauregard	Epoque indéterminée ? Ferrier		
16	Marcignolle	Epoque indéterminée ? Ferrier		
17	Ancien chemin Morthemer-Chatellerault Est des Maillets	Voie Gallo-Romain ?		
18	Les Saussaies	Epoque indéterminée Enclos		
19	Le Clos au Prieur	Epoque indéterminée Enclos		

Cette liste correspond à l'état actuel des connaissances et recouvre les parcelles faisant l'objet de l'extension reconnue des sites.

Les parcelles voisines sont susceptibles de contenir des extensions probables de ces sites.

(1) S. R. A. - 102 Grand-Rue - 86020 POITIERS CEDEX - Tél. 05.49.36.30.35.

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

SANS OBJET

CHAPITRE 6 : RECOMMANDATIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

SANS OBJET

CHAPITRE 7 : ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

ARRETE PREFECTORAL DU 19 MAI 1998

ARRETE MINISTERIEL DU 7 SEPTEMBRE 2009 (modifié arrêté du 7 mars 2012)

Ces textes ont été complétés par :

- La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 puis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national (mission de contrôle des installations).
- Puis l'arrêté du 27 avril 2012.

voir extraits ci-après

Extraits de l'Arrêté Préfectoral n° 98-ASS/SE-005 du 19 Mai 1998 relatif à l'assainissement non collectif

[...]

Article 2 : En l'absence de schéma de zonage de l'assainissement communal, toute réalisation d'un assainissement non collectif doit être justifiée par une étude à la parcelle définissant les bases de conception, d'implantation et de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Article 3 : Règles d'implantation

Sauf en ce qui concerne la réhabilitation de logements existants, tout dispositif d'épuration d'un assainissement non collectif desservant un logement neuf doit être situé à au moins dix mètres de toute habitation, et cinq mètres des limites de propriété.

[...]

Article 6 : Consultation des services de l'Etat

Tout projet de réalisation d'un assainissement non collectif dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine doit être transmis, pour avis, au service de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 7 : Dispositifs particuliers

Tout rejet d'effluents, ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente, perméable par puits d'infiltration, ainsi que toute adaptation des filières et dispositifs décrits par la réglementation en vigueur, sont subordonnés à une dérogation préfectorale.

[...]

Extraits de l'Arrêté du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

NOR: DEVO0809422A

[...]

Section 1
PRINCIPES GENERAUX

Article 1

Le présent arrêté a pour objet de fixer les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1, 2 kg / j de demande biochimique en oxygène mesurée à cinq jours (DBO5).

Pour l'application du présent arrêté, les termes : « installation d'assainissement non collectif » désignent toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées au titre de l'article R. 214-5 du code de l'environnement des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées.

Les installations visées par le présent arrêté constituent des ouvrages au sens de la directive du Conseil 89 / 106 / CEE susvisée.

Article 2

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

En outre, elles ne doivent pas favoriser le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles, ni engendrer de nuisance olfactive. Tout dispositif de l'installation accessible en surface est conçu de façon à assurer la sécurité des personnes et éviter tout contact accidentel avec les eaux usées.

Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas présenter de risques de pollution des eaux souterraines ou superficielles, particulièrement celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels que la conchyliculture, la pêche à pied, la cressiculture ou la baignade.

Sauf dispositions plus strictes fixées par les réglementations nationales ou locales en vue de la préservation de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif telle que définie à l'article 1er est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. Cette distance peut être réduite pour des situations particulières permettant de garantir une eau propre à la consommation humaine. En cas d'impossibilité technique et lorsque l'immeuble est desservi par le réseau public de distribution d'eau potable, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

Les installations mettant à l'air libre ou conduisant au ruissellement en surface de la parcelle des eaux usées brutes ou prétraitées doivent être conçues de façon à éviter tout contact accidentel avec ces eaux et doivent être implantées à distance des habitations de façon à éviter toute nuisance. Ces installations peuvent être interdites par le préfet ou le maire dans les zones de lutte contre les moustiques.

Article 3

Les installations d'assainissement non collectif doivent être conçues, réalisées, réhabilitées et entretenues conformément aux principes généraux et prescriptions techniques décrits dans le présent arrêté.

Les caractéristiques techniques et le dimensionnement des installations doivent être adaptés aux flux de pollution à traiter, aux caractéristiques de l'immeuble à desservir, telles que le nombre de pièces principales, aux caractéristiques de la parcelle où elles sont implantées, particulièrement l'aptitude du sol à l'épandage, ainsi qu'aux exigences décrites à l'article 5 et à la sensibilité du milieu récepteur.

Les installations doivent permettre le traitement commun de l'ensemble des eaux usées de nature domestique constituées des eaux-vannes et des eaux ménagères produites par l'immeuble, à l'exception du cas prévu à l'article 4.

Article 4

Les eaux-vannes peuvent être traitées séparément des eaux ménagères dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière.

Dans ce cas, les eaux-vannes sont prétraitées dans une fosse septique et traitées conformément aux articles 6 et 7. S'il y a impossibilité technique, les eaux-vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou fosse d'accumulation étanche, dont les conditions de mise en œuvre sont précisées à l'annexe 1, après autorisation de la commune.

Les eaux ménagères sont prétraitées dans un bac dégraisseur ou une fosse septique puis traitées conformément à l'article 6. S'il y a impossibilité technique, les eaux ménagères peuvent être dirigées vers le dispositif de traitement des eaux-vannes.

Article 5

Les installations d'assainissement non collectif qui peuvent être composées de dispositifs de prétraitement et de traitement réalisés in situ ou préfabriqués doivent satisfaire :

- aux exigences essentielles de la directive 89/106/CEE susvisée relatives à l'assainissement non collectif, notamment en termes de résistance mécanique, de stabilité, d'hygiène, de santé et d'environnement ;
- aux exigences des documents de référence, en termes de conditions de mise en œuvre, afin de permettre notamment l'étanchéité des dispositifs de prétraitement et l'écoulement des eaux usées domestiques et afin d'empêcher le colmatage des matériaux utilisés.

La liste des documents de référence est publiée au Journal officiel de la République française par avis conjoint du ministre chargé de l'environnement et du ministre chargé de la santé.

[...]

ANNEXE 1

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES ET CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIFS DE L'INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Fosse toutes eaux et fosse septique.

Une fosse toutes eaux est un dispositif destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. Elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques.

Elle doit être conçue de manière à éviter les cheminements directs entre les dispositifs d'entrée et de sortie ainsi que la remise en suspension et l'entraînement des matières sédimentées et des matières flottantes, pour lesquelles un volume suffisant est réservé.

La hauteur utile d'eau ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Elle doit être suffisante pour permettre la présence d'une zone de liquide au sein de laquelle se trouve le dispositif de sortie des eaux usées traitées.

Le volume utile des fosses toutes eaux, volume offert au liquide et à l'accumulation des boues, mesuré entre le fond du dispositif et le niveau inférieur de l'orifice de sortie du liquide, doit être au moins égal à 3 mètres cubes pour des immeubles à usage d'habitation comprenant jusqu'à cinq pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins un mètre cube par pièce supplémentaire.

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air, située en hauteur de sorte à assurer l'évacuation des odeurs, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres.

Le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux-vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux.

Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées par le sol en place

Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain)

L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.

Ceux-ci doivent être placés aussi près de la surface du sol que le permet leur protection.

La longueur totale des tuyaux d'épandage mis en œuvre est fonction des possibilités d'infiltration du terrain, déterminées à l'aide du test de Porcher ou équivalent (test de perméabilité ou de percolation à niveau constant) et des quantités d'eau à infiltrer.

Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal à 100 millimètres. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la plus petite dimension doit être au moins égale à 5 millimètres.

Le fond des tranchées doit se situer en général à 0,60 mètre sans dépasser 1 mètre.

La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 mètres.

La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis les tuyaux d'épandage est de 0,50 mètre minimum. Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers lavés stables à l'eau, d'une granulométrie de type 10/40 millimètres ou approchant et d'une épaisseur minimale de 0,20 mètre.

La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 mètre et les tranchées sont séparées par une distance minimale de 1 mètre de sol naturel.

Le remblai de la tranchée doit être réalisé après interposition, au-dessus de la couche de graviers, d'un feutre ou d'une protection équivalente perméable à l'air et à l'eau.

L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet.

Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des eaux usées traitées dans le réseau de distribution.

Lit d'épandage à faible profondeur.

Le lit d'épandage remplace les tranchées à faible profondeur dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées est difficile.

Il est constitué d'une fouille unique à fond horizontal.

Sol à perméabilité trop grande : lit filtrant vertical non drainé.

Dans le cas où le sol présente une perméabilité supérieure à 500 mm/h, il convient de reconstituer un filtre à sable vertical non drainé assurant la fonction de filtration et d'épuration. Du sable siliceux lavé doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 mètre sous la couche de graviers qui assure la répartition de l'eau usée traitée distribuée par des tuyaux d'épandage.

Nappe trop proche de la surface du sol.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche de la surface du sol, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre d'infiltration reprenant les caractéristiques du filtre à sable vertical non drainé et réalisé au-dessus du sol en place.

Dispositifs assurant l'épuration des eaux usées dans le cas d'un sol à perméabilité insuffisante

Dans le cas où le sol présente une perméabilité inférieure à 15 mm/h, il convient de reconstituer un sol artificiel permettant d'assurer la fonction d'épuration.

Filtre à sable vertical drainé.

Il comporte un épandage dans un massif de sable propre rapporté formant un sol reconstitué.

A la base du lit filtrant, un drainage doit permettre d'effectuer la reprise des effluents filtrés pour les diriger vers le point de rejet validé ; les drains doivent être, en plan, placés de manière alternée avec les tuyaux distributeurs.

La surface des lits filtrants drainés à flux vertical doit être au moins égale à 5 mètres carrés par pièce principale, avec une surface minimale totale de 20 mètres carrés.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

Lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolite.

Ce dispositif peut être utilisé pour les immeubles à usage d'habitation de 5 pièces principales au plus. Il doit être placé à l'aval d'un prétraitement constitué d'une fosse toutes eaux de 5 mètres cubes au moins.

La surface minimale du filtre doit être de 5 mètres carrés. Il comporte un matériau filtrant à base de zéolite naturelle du type chabasite, placé dans une coque étanche. Il se compose de deux couches : une de granulométrie fine (0,5-2 mm) en profondeur et une de granulométrie plus grossière (2-5 mm) en surface. Le filtre a une épaisseur minimale de 50 cm après tassement.

Le système d'épandage et de répartition de l'effluent est bouclé et noyé dans une couche de gravier roulé lavé. Il est posé sur un géotextile adapté destiné à assurer la diffusion de l'effluent.

Le réseau de drainage est noyé dans une couche de gravier roulé, protégée de la migration de zéolite par une géogrille. L'épaisseur de cette couche est de 15 cm au moins.

L'aération du filtre est réalisée par des cheminées d'aération.

Ce dispositif est interdit lorsque des usages sensibles, tels que la conchyliculture, la creviculture, la pêche à pieds, le prélèvement en vue de la consommation humaine ou la baignade, existent à proximité du rejet.

Lit filtrant drainé à flux horizontal.

Dans le cas où le terrain en place ne peut assurer l'infiltration des effluents et si les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'un lit filtrant drainé à flux vertical, un lit filtrant drainé à flux horizontal peut être réalisé.

Le lit filtrant drainé à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 mètre sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête, par une canalisation enrobée de graviers d'une granulométrie de type 10/40 millimètres ou approchant, dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 mètre du fond de la fouille.

Le dispositif comporte successivement, dans le sens d'écoulement des effluents, des bandes de matériaux disposés perpendiculairement à ce sens, sur une hauteur de 0,35 mètre au moins et sur une longueur de 5,5 mètres :

- une bande de 1,20 mètre de gravillons fins d'une granulométrie de type 6/10 millimètres ou approchant ;
- une bande de 3 mètres de sable propre ;
- une bande de 0,50 mètre de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.

L'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible et de terre arable.

La largeur du front de répartition est de 6 mètres pour 4 pièces principales et de 8 mètres pour 5 pièces principales ; il est ajouté 1 mètre supplémentaire par pièce principale pour les habitations plus importantes.

Autres dispositifs visés aux articles 4 et 13

Dispositif de rétention des graisses (bac dégraisseur).

Le bac dégraisseur est destiné à la rétention des matières solides, graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères.

Ce dispositif n'est pas conseillé sauf si la longueur des canalisations entre la sortie de l'habitation et le dispositif de prétraitement est supérieure à 10 mètres.

Le bac dégraisseur et les dispositifs d'arrivée et de sortie des eaux doivent être conçus de manière à éviter la remise en suspension et l'entraînement des matières grasses et des solides dont le dispositif a réalisé la séparation.

Le volume utile des bacs, volume offert au liquide et aux matières retenues en dessous de l'orifice de sortie, doit être au moins égal à 200 litres pour la desserte d'une cuisine ; dans l'hypothèse où toutes les eaux ménagères transitent par le bac dégraisseur, celui-ci doit avoir un volume au moins égal à 500 litres. Le bac dégraisseur peut être remplacé par la fosse septique.

Fosse chimique.

La fosse chimique est destinée à la collecte, la liquéfaction et l'aseptisation des eaux-vannes, à l'exclusion des eaux ménagères.

Elle doit être établie au rez-de-chaussée des habitations.

Le volume de la chasse d'eau automatique éventuellement établie sur une fosse chimique ne doit pas dépasser 2 litres.

Le volume utile des fosses chimiques est au moins égal à 100 litres pour un logement comprenant jusqu'à 3 pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins 100 litres par pièce supplémentaire.

La fosse chimique doit être agencée intérieurement de telle manière qu'aucune projection d'agents utilisés pour la liquéfaction ne puisse atteindre les usagers.

Les instructions du constructeur concernant l'introduction des produits stabilisants doivent être mentionnées sur une plaque apposée sur le dispositif.

Fosse d'accumulation.

La fosse d'accumulation est un ouvrage étanche destiné à assurer la rétention des eaux-vannes et de tout ou partie des eaux ménagères.

Elle doit être construite de façon à permettre leur vidange totale.

La hauteur du plafond doit être au moins égale à 2 mètres.

L'ouverture d'extraction placée dans la dalle de couverture doit avoir un minimum de 0,70 par 1 mètre de section.

Elle doit être fermée par un tampon hermétique, en matériau présentant toute garantie du point de vue de la résistance et de l'étanchéité.

Puits d'infiltration.

Un puits d'infiltration ne peut être installé que pour effectuer le transit d'eaux usées ayant subi un traitement complet à travers une couche superficielle imperméable afin de rejoindre la couche sous-jacente perméable et à condition qu'il n'y ait pas de risques sanitaires pour les points d'eau destinés à la consommation humaine.

La surface latérale du puits d'infiltration doit être étanche depuis la surface du sol jusqu'à 0,50 mètre au moins au-dessous du tuyau amenant les eaux épurées. Le puits est recouvert d'un tampon.

La partie inférieure du dispositif doit présenter une surface totale de contact (surface latérale et fond) au moins égale à 2 mètres carrés par pièce principale.

Le puits d'infiltration doit être garni, jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux, de matériaux calibrés d'une granulométrie de type 40/80 ou approchant.

Les eaux usées épurées doivent être déversées dans le puits d'infiltration au moyen d'un dispositif éloigné de la paroi étanche et assurant une répartition sur l'ensemble de la surface, de telle façon qu'elles s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long des parois.

* * * * *

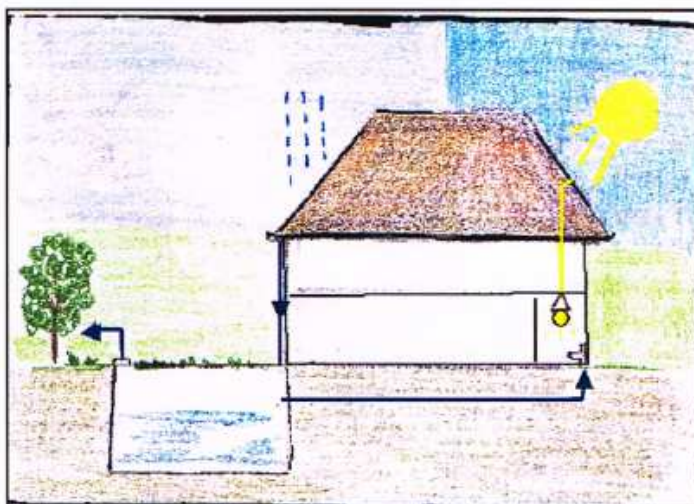
CHAPITRE 8 : RECOMMANDATIONS COLLECTE DES EAUX PLUVIALES ET ECONOMIE D'ENERGIE

Collecter l'eau de pluie pour :

- ménager les nappes phréatiques : l'eau est un bien précieux. et il est certain que ces coûts vont continuer à augmenter. Actuellement, la quantité d'eau utilisée par personne varie entre 150 et 300 litres par jour
- économiser sur sa facture d'eau : L'eau du robinet nécessite de lourds traitements pour la rendre potable (L'eau utilisée à domicile ne doit pas être uniquement potable : laver la voiture ou encore arroser le jardin peuvent être effectués en utilisant l'eau de pluie),

Comment utiliser l'eau de pluie ?

L'article 641 du code civil indique que tout propriétaire a le droit de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son terrain. En conséquence, chaque propriétaire peut récupérer et stocker l'eau de pluie dans des réservoirs et en user pour arroser son jardin.



Le schéma précédent illustre également une démarche plus globale avec l'économie d'énergie liée à l'utilisation de l'énergie solaire.

L'eau de pluie peut notamment être utilisée pour les toilettes, l'arrosage, le lavage. Elle peut également être stockée pour une utilisation ultérieure. Par exemple, pour le lave-linge, l'eau de pluie est bénéfique puisqu'elle offre l'avantage d'être douce car non calcaire. La lessive a donc un pouvoir lavant plus important, ce qui permet de diminuer les doses; les adoucissants sont ainsi inutiles. L'eau calcaire dépose aussi des couches de tartres qui, lors du chauffage, provoquent encrassages, fuites, et pertes d'énergie.

Quelles sont les quantités d'eau récupérables ?

A titre indicatif, voici quelques exemples de consommation d'eau : laver une voiture (190 litres d'eau), lave linge (120 litres), WC (11 litres par utilisation), arroser un jardin (20 litres/m²).

On estime à environ 5000 à 7000 litres par mois l'eau de pluie récupérable dans le cas d'une maison individuelle de 100 m² au sol. On peut ainsi économiser 70 000 litres d'eau potable par an.

Comment tirer parti de l'exposition et de la végétation existante...?

La façade orientée au Nord, sera exposée au vent froid. Evitez donc les ouvertures et protégez la façade en positionnant le garage ou l'atelier par exemple, de manière à obtenir un espace tampon entre les pièces à vivre (chauffées) et les espaces extérieurs.

La façade Ouest est exposée aux vents forts et à la pluie. Là aussi vous devrez limiter les ouvertures, et dans le même cas que sur la façade Nord, vous pourrez y positionner le garage ou l'atelier.



La façade Est verra le soleil levant où la pluie et les vents sont rares. Vous pourrez y créer plus d'ouvertures et laisser entrer le soleil

La façade Sud est ensoleillée avec parfois du vent d'autan. Votre façade sera alors très ouverte.

Quelques pistes pour réussir l'intégration de votre construction :

- Les relations avec le voisinage, l'espace public: intimité, sécurité...?
- De quelle manière organiser la construction pour l'adapter à la géométrie de la parcelle et au relief du terrain naturel ?.
- Tenir compte des éléments bâtis existants: implantation, volumes, hauteurs, orientations, couleurs...
- Choisir les techniques de construction en fonction de l'aspect extérieur recherché: matières, couleurs... mais aussi pour économiser l'énergie !

CHAPITRE 9 : PALETTE VEGETALE

Direction départementale de
l'agriculture et de la forêt
de la Vienne

Service : Forêt, Eau,
Environnement

20, rue de la Providence

B.P. 523
86020 Poitiers Cedex

Création de haies ou de bosquets

Liste indicative des essences préconisées sur secteur de La Chapelle Moulière

(Liste à adapter aux conditions locales de sols et d'exposition)

*commandé de s'inspirer des essences poussant naturellement dans les haies et
bois situés à proximité du projet*

* Strate arborée :



en zone à caractère naturel :

chêne pédonculé (haies), **chêne sessile** (bosquets), **chêne pubescent** (voire chêne vert sur sol superficiel), **noyer commun**, **érable champêtre** (voire érable de Montpellier sur sol superficiel), **tilleul**, **charme** (si sol profond), fruitiers divers (**alisier torminal**, merisier, **cornier**, **poirier et pommier sauvages**), clone « résistant » de l'orme champêtre, châtaignier (sol décarbonaté),...

dans les vallées : **chêne pédonculé**, **frêne commun**, **aulne glutineux** (en berge), **peupliers** (noir, blanc, tremble et grisard), **saules autochtones**, ...



en zone plus urbaine :

les mêmes + tous les arbres fruitiers, platane, marronnier, noyer hybride, mûriers, arbre de Judée, érable sycomore (vallon, sol profond), micocoulier,...

+ de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres...

Eventuellement, quelques résineux peuvent être introduits : **cèdre de l'Atlas**, **sapins méditerranéens**, **pin laricio de Corse**, **pin sylvestre**, **pin maritime** (l'épicéa commun ou le douglas sont inadaptés au climat local).

* strate arbustive :



en zone à caractère naturel :

noisetier, **charme**, **sureau**, **aubépine**, **églantier**, **prunellier**, **ajonc d'Europe**, **vioerne aubier et lantane**, **troène commun**, **cornouiller sanguin**, **genévrier commun**, **bourdaine**, **camerisier à balais**, **chèvrefeuille**, **buis**, **fusain d'Europe**, **houx**, **if**, **groseillier commun**, **cerisier Ste Lucie**, **néflier**, **cognassier**, **épine vinette**...



en zone plus urbaine :

les mêmes + **lilas**, **arbre de Judée**, **cytise**, **seringat**, **rosiers divers**, **groseilliers à fleurs**, **eleagnus**, **laurier noble**, **laurier-tin**, **romarin**, **cotoneaster**, **ceanothus**, **pyracanthas**, **spirées**, **althéas**, ...

A proscrire :

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

CHAPITRE 10 : PRISE EN COMPTE DU RISQUE LIE AUX ARGILES

Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) et la zone réglementée (B1 ou B2) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres non, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

