

Vienne & Gartempe

Communauté
de communes

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



RÈGLEMENT ÉCRIT

Version pour approbation du 10 octobre
2024

www.vienneetgartempe.fr



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
LE MODE D'EMPLOI	5
Un règlement modernisé : Principes généraux	7
Les dispositions du Code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé	7
La division du territoire en zones	8
Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLUi modernisé.....	9
La liste des destinations et sous-destinations réglementées	11
La structuration du règlement des zones	14
LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	15
Les champs d'application territoriaux du PLUi	17
La portée du règlement à l'égard d'autres réglementations	18
L'articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP	19
Les dispositions applicables à certains travaux ou adaptations et dérogations.....	21
Les dispositions applicables à toutes les zones	23
Les dispositions relatives aux servitudes et prescriptions graphiques.....	25
Les emplacements réservés	25
Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager.....	26
Dispositions relatives aux risques et nuisances.....	28
LES ZONES U.....	31
UA.....	33
U	39
UEq.....	45
UEco1	49
UEco2	53
UEco3	57
UEco4	61
LES ZONES AU.....	65
1AU	67
1AUEco	71
2AU – 2AUEco	75
LES ZONES A.....	77
A	79
ACet.....	85
AEco.....	89
LES ZONES N.....	93
N	95
NEq	101



Nhs	109
Annexes	117
Lexique	119
Guide pratique de la charte architecturale et paysagère	124



LE MODE D'EMPLOI



Un règlement modernisé : Principes généraux

L'élaboration du PLUi a été lancée par délibération en date du 17 décembre 2015. Le bureau d'études et la communauté de communes ont souhaité élaborer un règlement dit "modernisé", issu de la réforme de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme en vigueur depuis le 1 janvier 2016. La communauté de commune a délibéré en ce sens le 7 février 2019.

Le décret de modernisation du contenu du PLU vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Ce nouveau règlement a ainsi l'avantage de proposer de nouvelles possibilités réglementaires plus adaptées aux enjeux des territoires. Parmi les nouveaux outils, on découvre notamment une nouvelle structure du règlement (articles R. 151-27 à R. 151-50 du CU) avec une réorganisation thématique en cohérence avec la trame introduite dans la partie législative du Code de l'urbanisme (articles L. 151-8 à L. 151-42 du CU).

Afin de mieux traduire le PADD, le nouveau règlement est désormais structuré en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment construire et comment prendre en compte l'environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire rural sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par de nombreuses dispositions graphiques (notamment en matière de biodiversité et de paysage) et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que cela soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.

Les dispositions du Code de l'urbanisme régissant le règlement modernisé

Article L. 151-8

"Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3".

Article R. 151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.



La division du territoire en zones

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'urbanisme (CU), le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

Les zones urbaines (U) – Article R. 151-18 du CU :

"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".

Les zones à urbaniser (AU) – Article R. 151-20 du CU :

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

Les zones agricoles (A) – Article R. 151-22 du CU

"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 zones naturelles (N) – Article R. 151-24 du CU

"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 :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues".



Les outils mis en œuvre dans le règlement du PLUi modernisé

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L. 151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe	x	x		
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	x			
QUALITÉ DU CADRE DE VIE				
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	x	x	x	x
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	x	x	x	x
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	x			
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RESERVES				
Article L. 151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	x	x		
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;	x	x	x	x
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;	x	x	x	x



Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, le règlement peut également :

Article L. 151-11

Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Article L. 151-11

Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L. 151-11

Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article L. 151-12

Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Article L. 151-13:

À titre exceptionnel, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



La liste des destinations et sous-destinations réglementées

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLUi sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 et reprises au sein des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, dont les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente directe de biens à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de biens telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous – équipés (lutte contre « les déserts médicaux »)
	Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	Hôtels, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maison familiale de vacances, campings, parcs résidentiels de loisirs



DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public fermées au public ou avec un accueil limité (constructions de l'État, des collectivités territoriales, etc.).	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux.	
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras,
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	salles polyvalentes, mais de quartier
	Lieux de Culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux	Eglises, mosquées.....
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à l'activité artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie (activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances)	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données



DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne « dark kitchens »	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique (commandes livrées sur au client ou récupérées sur place)	



La structuration du règlement des zones

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement écrit mettant l'accent sur une volonté de simplification en droite ligne avec la philosophie des principes régissant la modernisation du règlement.

Il est par conséquent organisé sous forme de tableaux thématiques permettant une lecture aisée. Les tableaux reprennent les 3 axes structurant le règlement modernisé.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Cette partie comprend la liste des destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES, SOIT COMMENT CONSTRUIRE ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX, SOIT COMMENT SE RACCORDER AUX RÉSEAUX ?

Ce tableau contient un règlement écrit rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.





LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES



Les champs d'application territoriaux du PLUi

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Conformément aux dispositions des articles R. 151-9 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLUi. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Il est établi en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique **aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.**

Il s'applique également :

- Aux installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui sont également régies par leurs propres réglementations.
- Aux démolitions (article R. 421-27 à R. 421-28 du Code de l'Urbanisme).



La portée du règlement à l'égard d'autres réglementations

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal. Lesdites servitudes sont classifiées en fonction du générateur de la servitude¹. Par la suite, la classification est effectuée le cas échéant par rapport à l'assiette de la servitude.²

GÉNÉRATEUR

CODE	OBJET
AC1	Monuments historiques inscrits et classés (assiette : périmètre de protection de 500 mètres, périmètre de protection modifié)
AC2	Protection des sites et monuments naturels inscrits et classés (assiette : enceinte du site)
AC4	Patrimoine architectural urbain et paysager -SPR-(assiette : zone de protection)
EL7	Plan d'alignement
EL11	Voie expresse, déviation : zone d'interdiction d'accès
AR6	Champ de tir- (assiette : zone de protection)
I6	Mines, carrières (assiette : enceinte de la mine)
INT1	Cimetière (assiette : zone de protection)
JS1	Installations sportives (assiette : enceinte de l'installation sportive)
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et des risques miniers (assiette : enveloppe de zonages réglementaires)
PM2	Installations classées
AS1	Conservation des eaux potables et minérales (assiettes : protection éloignée, protection immédiate, protection rapprochée)
I3	Gaz canalisation de transport et de distribution (assiette : zone de passage)
I4	Ligne électrique (assiettes : ligne électrique aérienne, ligne électrique souterraine)
T1	Emprise de chemin de fer (assiette : zone de protection)
T5	Aérodrome : zone maximale de dégagement

¹ Le générateur d'une servitude d'utilité publique est une entité géographique dont la nature ou la fonction induit, sous l'effet d'une réglementation, des contraintes sur les modalités d'occupation du sol des terrains environnants. La disparition ou la destruction sur le terrain du générateur n'a pas pour conséquence de supprimer la ou les servitudes qui lui étaient associées. Seul un nouvel acte d'annulation ou d'abrogation pris par l'autorité compétente peut légalement faire disparaître les effets de la ou des servitudes en question.

² Il s'agit de l'emprise de la servitude (localisation cadastrale précise, largeur, etc.).



L'articulation entre règlement écrit, règlement graphique et OAP

LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones. À défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique. Le règlement est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Terrain concerné par plusieurs zonages :

Lorsqu'un terrain est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui la couvre. Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit terrain des règles de seulement l'une des zones.

Division en propriété ou en jouissance :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet ne peut pas être apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent PLUi.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent, à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Le Code de l'Urbanisme distingue plusieurs types d'OAP :

- Les OAP sectorielles (Article R. 151-6)

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles porteront sur un quartier ou un secteur identifié. Elles définiront les conditions d'aménagement assurant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité de l'identité de la zone en question. Le périmètre de ces orientations sera délimité dans le zonage.

Le contenu des "OAP sectorielles" favorisera la qualité architecturale, urbaine et paysagère, l'insertion dans le cadre existant, en particulier dans les zones d'extension urbaine du village.

Le travail portera à la fois sur les zones urbanisées existantes, mais également sur les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP proposeront des formes urbaines qui respecteront la qualité du village et des hameaux et traiteront les transitions entre l'existant et les extensions urbaines et/ou le paysage environnant.

Les OAP sectorielles sont obligatoires dans les nouvelles zones à urbaniser.

- Les OAP sans dispositions réglementaires (Article R. 151-8)

Le recours aux OAP des secteurs d'aménagement permettra de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Il s'agit d'OAP sur les secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par un règlement, mais devront porter au moins sur les objectifs suivants (article R. 151-8) :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.



Le présent PLUi est composé d'OAP sectorielles et de deux OAP Thématiques

Les périmètres des quartiers ou secteurs, dans lesquels les OAP "sectorielles" sont applicables, sont précisés dans le règlement graphique. Toute autorisation devant être conforme avec le règlement doit être compatible avec les OAP qui la concernent, et inversement. Aucune disposition des OAP ne peut s'appliquer si le règlement l'interdit ou ne l'autorise pas.

Les OAP « thématiques » sont au nombre de deux :

- L'OAP « Programmation » relative à l'échéancier de mobilisation des zones à urbaniser du PLUi. Elle s'applique donc sur l'ensemble des OAP sectorielles et des zones à urbaniser du PLUi.
- L'OAP « Trame verte et bleue » qui définit des orientations relatives à la trame verte et bleue. Elle s'applique sur l'ensemble du territoire communautaire.





Les dispositions applicables à certains travaux ou adaptations et dérogations

LE PERMIS DE DÉMOLIR

Les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction peuvent être soumis à permis de démolir conformément aux dispositions des articles R. 421-27 à R. 421-28 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, une délibération du conseil municipal précise ce point.

L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

L'édification des clôtures peut être soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme. Le cas échéant, une délibération du conseil communautaire précise ce point.

LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

En application de l'article L. 111-15 et dans le respect de l'ensemble des dispositions du présent PLUi, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruite par un sinistre depuis moins de dix ans est admise à condition :

- Que le bâtiment démoli date de moins de 10 ans,
- Que la construction démolie ait été régulièrement édifiée,
- Qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- Qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- Qu'elle respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application des présentes dispositions générales et particulières.

LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLUi au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

LES ADAPTATIONS MINEURES

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

LES TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION NON CONFORME

Les travaux sur une construction légale, mais non conforme au présent PLUi sont admis à condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires autres que celles du PLUi.



LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (R. 151-27 DU CU)

Le Code de l'Urbanisme relatif au règlement du PLUi précise que des règles particulières peuvent être applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées,
- Établissements d'enseignement,
- Établissements de santé ou d'action sociale,
- Salles d'art ou de spectacle,
- Équipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public.

Les dispositions réglementaires particulières en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

LES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX

Les règles relatives à l'implantation, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne s'appliquent pas aux installations et constructions de la destination Locaux techniques des collectivités ou assimilés ainsi qu'aux exhaussements et affouillements du sol qui leur sont nécessaire à condition que ces derniers :

- Soit nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique, etc.)
- N'accueille pas du personnel de façon permanente ;
- Et fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère.



Les dispositions applicables à toutes les zones

DESSERTE, VOIRIE ET RESEAUX

ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenue, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sauf dispositions spécifiques au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- En l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- En cas d'opérations d'ensemble impliquant une

mutualisation des places de stationnement,

- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

EAU POTABLE

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

EAUX USÉES ET ASSAINISSEMENT

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du schéma directeur des eaux usées et zonage d'assainissement eaux usées des communes couvertes.

Toutes constructions ou installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Pour les terrains non raccordables au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition :

- que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par les services compétents attestant que ladite installation est :
- adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
- et conforme à la réglementation en vigueur ;
- et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de la réalisation de celui-ci.

Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

Les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement y compris quand celui-ci est de type unitaire sont interdits.



EAUX PLUVIALES ET MAITRISES DU RUISSELLEMENT

Conformément aux orientations du SDAGE Loire-Bretagne, lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent prioritairement privilégier :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire,
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature,
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

En dernier recours il sera nécessaire de garantir leur évacuation dans le réseau existant sauf pour le cas des zones A et N.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés. Les dispositifs doivent permettre de limiter le ruissellement suite à une imperméabilisation tout en respectant le principe de transparence hydraulique qui consiste à ne pas entraver les écoulements des fonds supérieurs

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales des communes si elles existent (schéma directeur eaux pluviales, zonage eaux pluviales, etc.)

Les prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :

- un volume de stockage est à prévoir ;
- un débit de rejet (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 1000 m²).

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non-domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, etc.) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.



Les dispositions relatives aux servitudes et prescriptions graphiques

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions principales (hors annexes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'urbanisme) sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152-2 du Code de l'urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire ou temporaire peut exceptionnellement être réalisée.
- Conformément à l'article L. 230-1 du Code de l'urbanisme le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en Mairie pour se prononcer.



Les changements de destination des bâtiments en zones A et N

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N doivent être identifiés sur les documents graphiques par un signe distinctif conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Le changement de destination est soumis en zone agricole à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et en zone naturelle de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Les dispositions relatives à la protection du cadre bâti, naturel et paysager

LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R. 421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ESPACES BOISÉS CLASSES (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.



LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ALIGNEMENTS D'ARBRES ET CONTINUITÉS VÉGÉTALES À CONSERVER OU À CRÉER

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R. 421-23 du Code de l'Urbanisme).

Les alignements d'arbres à créer peuvent être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités écologiques sur l'espace public (bandes plantées, haies, noues, etc.).

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre équivalente en linéaire ou surface.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.



Dispositions relatives aux risques et nuisances

Les dispositions réglementaires relatives aux risques (inondation, mouvements de terrain, technologique) sont reportées sur le règlement graphique « VOLET RISQUES ».

Risques Naturels :

Risques inondation

- **PPRi Vallée de la Vienne « amont » section Availles-Limouzine/Valdivienne**

Le plan de prévention des risques inondation de la Vallée de la Vienne, qui vaut servitude d'utilité publique est reporté sur le règlement graphique « VOLET RISQUES ».

Dans les zones rouges et bleues du PPRi, les dispositions réglementaires du règlement écrit du PPRi s'appliquent.

- **PPRN de Montmorillon**

Le plan de prévention des risques naturels de Montmorillon, qui vaut servitude d'utilité publique est reporté sur le règlement graphique « VOLET RISQUES ».

Ce document distingue 8 zones différentes :

- **Zone bleue B1** : risque éboulement de falaise
- **Zone bleue B2** : risque effondrement de mur de soutènement
- **Zone bleue B3** : risque glissement de terrain
- **Zone bleue B4** : risque inondation
- **Zone bleue B4*** : risque inondation dans le périmètre ZPPAU
- **Zone rouge R1** : risque éboulement de falaise
- **Zone rouge R2** : risque effondrement de mur de soutènement
- **Zone rouge R3** : risque inondation

Dans chacune de ces zones, les dispositions réglementaires du PPRN de Montmorillon s'appliquent.

- **Atlas des zones inondables (AZI)**

L'atlas des zones inondables hydrauliques (AZI) est élaboré par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique. Ils ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des

événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. **L'AZI n'a pas de caractère réglementaire.** Il constitue un élément de référence pour l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs. Il s'agit d'une cartographie de l'enveloppe maximale des zones inondables. **Il n'y a donc en l'espèce ni hauteur ni vitesse, juste une emprise.**

Par conséquent, en application du principe de précaution l'ensemble des AZI présents sur le territoire des communes comprises dans le périmètre du PLUi est intégré au sein du règlement graphique « VOLET RISQUES » selon le type d'aléa :

- Les zones d'aléas faible et moyen reportés avec le code « **AZI1** » sur le règlement graphique « VOLET RISQUES »
- Les zones d'aléas fort reportés avec le code « **AZI2** » sur le règlement graphique « VOLET RISQUES »
- Les zone d'aléas non caractérisés reportés avec le code « **AZI NC** » sur le règlement graphique « VOLET RISQUES »

Toute construction et occupation du sol sont conditionnées aux types d'aléas (faible, moyen et fort) des secteurs couverts par les AZI :

En zone AZI1 sont autorisés :

- les extensions des constructions existantes sous condition de respecter les dispositions réglementaires liées au risque d'inondation ;
- la création d'annexes aux bâtiments d'habitation existantes sous condition de respecter les dispositions réglementaires liées au risque d'inondation.
- le changement de destination des bâtiments existants sous condition de respecter les dispositions réglementaires liées au risque inondation

En zone AZI1 sont interdits :

- Tous travaux, occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver le risque ou ses effets.



En zones AZI2 et AZI NC sont interdits :

- Tous travaux, occupations et utilisations du sol susceptibles d'aggraver le risque ou ses effets.
- Toute construction nouvelle à l'exception des équipements d'intérêt collectifs et de services publics, dans la mesure où leur utilisation n'est pas incompatible avec le risque et où il n'en résulte pas une aggravation du risque et de ses effets.

Risques mouvements de terrain :

- **Retrait gonflement des argiles**

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles cause des désordres aux constructions en augmentation sous l'effet de phénomènes de périodes de sécheresse plus longues et plus fréquentes. La cause vient de variations qui fatiguent les structures et provoquent des fissures en fin d'été, du fait que l'argile reste humide dans la zone centrale sous le bâtiment alors qu'elle s'assèche plus rapidement en périphérie.

Les maisons individuelles sont de loin les plus concernées par cette pathologie qui constitue le deuxième poste d'indemnisation des catastrophes naturelles.

Trois types d'aléas sont identifiés sur le règlement graphique « VOLET RISQUES »

- RG1 correspond à l'aléa faible
- RG2 correspond à l'aléa moyen
- RG3 correspond à l'aléa fort

Dispositions réglementaires relatives au risque « retrait-gonflement des argiles » :

Afin de se prévenir du risque pour les futures constructions, dans les zones concernées par un aléa fort ou moyen, et donc concernées par les zones RG2 ou RG3 identifiées sur le règlement graphique « VOLET RISQUES », les nouvelles constructions sont autorisées sous réserves d'une étude géotechnique (mission G2AVP selon la norme NFP 94 500).

- **Cavités souterraines**

En l'absence de plan de prévention des risques, les cavités sont reportées sur le plan de zonage via une trame dans le cadre de l'application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, les dispositions du PLU s'appliquent au sol (pas au sous-sol) et concernent donc uniquement l'occupation du sol située en surface.

Dispositions réglementaires relatives au risque « cavités souterraines » :

Les constructions y sont autorisées à condition de :

- Mettre en place des systèmes de gestion des eaux usées traitées et des eaux pluviales se rapprochant le plus possible des conditions naturelles de dispersion de l'eau (infiltration, évapotranspiration) en évitant la concentration des rejets de manière à ne pas fragiliser le terrain et aggraver le risque d'effondrement.
- Limiter les remblais et les déblais qui ne doivent pas dépasser la pente d'équilibre du terrain naturel.
- Adapter la construction à la pente.
- Ne pas créer de sous-sol.

En outre, les réparations et la reconstruction des bâtiments sinistrés sont autorisés, sans création de sous-sol et sous réserve que l'origine des dommages n'ait pas de lien avec le risque de mouvements de terrain.

Risques technologiques

- **Risque nucléaire**

Les communes de Civaux, Lhommaizé et Valdivienne sont comprises dans le rayon de deux kilomètres autour de la centrale nucléaire de Civaux, qui correspond à la zone des dangers immédiats en cas d'accident nucléaire à cinétique rapide. Il convient donc pour l'urbanisation dans ce périmètre de prendre en considération les principes du guide l'agence de sûreté nucléaire.

Dispositions réglementaires relatives au risque nucléaire :

Dans le périmètre de 2km autour de la centrale nucléaire, valant servitude d'utilité publique, et représenté sur le règlement graphique « VOLET RISQUES » sont strictement interdits :

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Dans le périmètre de 2km autour de la centrale nucléaire, valant servitude d'utilité publique, et représenté sur le règlement graphique « VOLET RISQUES » sont strictement autorisés sous conditions :

- Toutes les destinations et sous-destinations dans la mesure où celles-ci ne peuvent être localisées hors du périmètre de 2km.



- **Risque transports de matières dangereuses (TMD) : transports de gaz**

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le risque existe sur l'ensemble des communes, mais plus particulièrement :

- Valdivienne
- La Chapelle-Viviers
- Civaux
- Lussac-les-Châteaux
- Sillars
- Persac
- Moulismes
- Plaisance
- Lathus-Saint-Rémy
- Montmorillon

Nuisances Sonores

Les dispositions relatives au classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont reportées sur les documents graphiques et délimitent les périmètres au sein desquels s'appliquent des prescriptions constructives au titre des nuisances sonores. Ces secteurs sont définis en application de l'arrêté préfectoral en date du 27/10/2015.



LES ZONES U

(Urbaines)



UA

La zone correspond aux espaces urbains des bourgs constitués d'un tissu urbain mixte dense et au caractère ancien.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1.1. SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite.
- Les constructions relevant de la destination agricole ou forestière ;

1.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt sous réserve d'être compatibles avec la dominante résidentielle de la zone et de ne pas générer quelle que nuisance que ce soit.
- Les centres de congrès et d'exposition sous réserve d'être compatibles avec la dominante résidentielle de la zone et de ne pas générer quelle que nuisance que ce soit.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve :
 - d'être liés à l'une des destinations ou sous – destinations autorisés dans la zone
 - d'être liés à des aménagements paysagers

1.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES AUX TERRAINS D'UNE SUPERFICIE SUPERIEURE A 2500 M²

Tout projet déposé sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 2500 m² doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

UA

2.1.1. HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

2.1.1.1 – Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à 18 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 5 mètres.

2.1.1.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1

- Les constructions adossées à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse.

- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans

- Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.)

2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1.2.1 - Dispositions générales :

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit à l'alignement de la voie,
- soit dans le prolongement du recul des constructions existantes.

2.1.2.2 – Dispositions particulières

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.2.1 précité :

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans

- les extensions et les annexes.

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementée

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementée

2.1.5. L'EMPRISE AU SOL

Non réglementée



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE UA	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade. Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruits les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.). Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions. 2.2.2. TOITURE Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Pour les annexes (vérandas, verrières, piscines, etc.), le type de toiture et de matériaux est libre. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade. Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. Les couleurs des matériaux utilisés devront respecter les teintes préconisées dans la palette des couleurs (cf. annexes et guide issue de la charte architecturale et paysagère).
--	---



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE UA	2.2.4. CLÔTURE Les clôtures ne sont pas obligatoires 2.2.4.1 – Dispositions générales : Les clôtures sur rue seront constituées : ➤ soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 1.80 m ➤ soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 doublée d'une haie vive constituée d'essences locales Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 1.80 de hauteur et seront constituées : ➤ soit d'un mur plein ➤ soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales 2.2.4.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 : ➤ les clôtures constituant un mur de soutènement, ➤ la reconstruction d'un mur existant à l'identique, ➤ les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...) ➤ les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services
2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS UA	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	



**3.1. DESSERTE, VOIRIE
ET RÉSEAUX**

UA

Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





U

La zone correspond aux espaces urbains à dominante d'habitat périphérique.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « **Dispositions générales** », sous-partie « **Dispositions relatives aux risques et nuisances** », page 28 du présent règlement.

1.1. SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite.
- Les constructions et installations relevant de la destination exploitation agricole ou forestière ;

1.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations relevant des sous-destinations industrie et entrepôt sous réserve d'être compatibles avec la dominante résidentielle de la zone et de ne pas générer quelle que nuisance que ce soit.
- Les centres de congrès et d'exposition sous réserve d'être compatibles avec la dominante résidentielle de la zone et de ne pas générer quelle que nuisance que ce soit.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve :
 - d'être liés à l'une des destinations ou sous – destinations autorisés dans la zone
 - d'être liés à des aménagements paysagers

1.3. DISPOSITIONS PARTICULIERES LIEES AUX TERRAINS D'UNE SUPERFICIE SUPERIEURE A 2500 M²

Tout projet déposé sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 2500 m² doit faire l'objet d'une opération d'ensemble.



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION U	2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES 2.1.1.1 – Dispositions générales La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse. - La hauteur des annexes des habitations est limitée à 5 mètres. 2.1.1.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 - Les constructions adossées à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse. - La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans - Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) 2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementée En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires. 2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementée 2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Non réglementée 2.1.5. L'EMPRISE AU SOL Non réglementée



**2.2. QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE**

U

2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruits les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

2.2.2. TOITURE

Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone.

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.

Pour les annexes (vérandas, verrières, piscines, etc.), le type de toiture et de matériaux est libre.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX

Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

2.2.4. CLÔTURE

Les clôtures ne sont pas obligatoires

2.2.4.1 – Dispositions générales :

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 1.80 m
- soit d'un grillage d'une hauteur de 1.80 m doublée d'une haie vive constituée d'essences locales

Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 1.80 de hauteur et seront constituées :

- soit d'un mur plein
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales

2.2.4.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 :

- les clôtures constituant un mur de soutènement,
- la reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...)



	➤ les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services
--	--

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS U	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
--	--

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX U	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.
---	---



UEq

La zone correspond aux secteurs dédiés aux équipements de services, de loisirs et touristiques.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions règlementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « **Dispositions générales** », sous-partie « **Dispositions relatives aux risques et nuisances** », page 28 du présent règlement.

1.1. SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite.
- Les constructions relevant de la destination exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions relevant de la destination habitation à l'exception de celles précisées à l'article 1.2
- Les constructions relevant de la sous – destination commerces de gros
- Les constructions relevant de la destination autres activités des secteurs secondaires et tertiaires à l'exception de celles précisées en 1.2
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination lieux de culte

1.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les logements sous condition de se limiter aux logements de gardiennages liés à une activité existante dans la zone, aux chambres d'hôtes, aux meublés de tourisme et aux gîtes.
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements du sol liées aux destinations et sous – destinations autorisées dans la zone
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination centre de congrès et d'exposition



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

UEq

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

2.1.1.1 – Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 5 mètres.

2.1.1.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1

- Les constructions adossées à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans
- Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.)

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementée

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementée.

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementée

2.1.5. L'EMPRISE AU SOL

Non réglementée



**2.2. QUALITÉ,
URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE**

UEq

2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruits les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

2.2.2. TOITURES

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX

Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

2.2.4. CLÔTURE

Les clôtures ne sont pas obligatoires

2.2.4.1 – Dispositions générales :

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 1.80 m
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive constituée d'essences locales

Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 1.80 de hauteur et seront constituées :

- soit d'un mur plein
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales

2.2.4.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 :

- les clôtures constituant un mur de soutènement,
- la reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...)
- les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services



--	--

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS UEq	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations. Le traitement des stationnements sera perméable dans la mesure du possible.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX UEq	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



UEco1

La zone correspond aux zones d'activités économiques reconnues d'intérêt communautaire.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions règlementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « **Dispositions générales** », sous-partie « **Dispositions relatives aux risques et nuisances** », page 28 du présent règlement.

1.1. SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Les constructions et installations relevant de la destination exploitation agricole et forestière à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2.
- Les constructions et installations relevant de la destination habitation à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2.
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination hébergement touristique et hôtelier
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination restauration
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination artisanat et commerces de détail à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2.
- Les constructions et installations destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cinéma
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public et administrations publiques et assimilées à l'exception de celles autorisées à l'article 1-2
- Les constructions et installations relevant de la sous - destination salles d'art et de spectacles
- Les constructions et installations relevant de la sous - destination aux équipements sportifs
- Les constructions et installations relevant de la sous - destination autres équipements recevant du public
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination lieux de culte
- Les constructions et installations relevant de la sous -destination centres de congrès et d'exposition
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cuisines dédiées à la vente en ligne « dark kitchen »

1.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions relevant de la sous-destination exploitation forestière sous réserve qu'il s'agisse d'une scierie
- Les constructions à usage de logement sous réserve de répondre à la nécessité de gardiennage liée à la sécurité et/ou au fonctionnement des activités auxquelles elles sont associées et d'être intégrées dans le bâti de l'activité
- Les constructions relevant de la sous – destination artisanat et commerces de détail sous réserve de constituer une évolution (extension du bâtiment existant) des constructions existantes au sein de la zone à la date d'approbation du PLUi ou d'être liée à la création ou à l'aménagement d'une station service
- Les constructions relevant de la sous – destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés sous réserve de constituer une évolution (extension du bâtiment existant) des constructions existantes au sein de la zone à la date d'approbation du PLUi
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux destinations et sous – destinations autorisés dans la zone
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

UEco1

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

2.1.1.1 – Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère si toiture terrasse.

2.1.1.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 :

Les constructions adossées à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse.

Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.), les silos

2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementée

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementée

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementée.

2.1.5. L'EMPRISE AU SOL

Non réglementée.



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE UEco1	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.). Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.2.4. CLÔTURE Les clôtures ne sont pas obligatoires. 2.2.4.1 – Dispositions générales : La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2,50 mètres. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie composée d'essences locales. 2.2.4.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 : ➤ les clôtures constituant un mur de soutènement, ➤ la reconstruction d'un mur existant à l'identique, ➤ les clôtures liées à des projets spécifiques ➤ les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services
---	---



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS UEco1	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations. Le traitement des stationnements sera perméable dans la mesure du possible.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX UEco1	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



UEco2

La zone correspond aux secteurs dédiés aux activités économiques, artisanales, commerciales, en particulier celles incompatibles avec de l'habitat et de dimensions communales

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions règlementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1.1. SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Les constructions et installations relevant de la destination exploitation agricole et forestière à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2 ;
- Les constructions et installations relevant de la destination habitation à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2 ;
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination hébergement touristique et hôtelier
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cinéma
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public et administrations publiques et assimilées à l'exception de celles autorisées à l'article 1-2
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination salles d'art et de spectacles
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination équipements sportifs
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination autres équipements recevant du public
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination lieux de culte
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination centres de congrès et d'exposition
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cuisines dédiées à la vente en ligne « dark kitchen »

1.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations relevant de la sous - destination exploitation forestière sous réserve de constituer une scierie
- Les logements de fonction et de gardiennage sous réserve d'être liée à la sécurité et/ou au fonctionnement des activités auxquelles ils sont associés et d'être intégrés dans le bâti de l'activité
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public et administrations publiques et assimilées sous réserve de constituer une évolution (extension) des bâtiments existants au sein de la zone à la date d'approbation du PLUi.
- La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux destinations et sous – destinations autorisées dans la zone.



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

UEco2

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

2.1.1.1 – Disposition générale :

La hauteur maximale des constructions autorisées neuves ou existantes est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

2.1.1.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 :

Les constructions adossées à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse.

Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.), les silos

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementée

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementée

2.1.4. RECULS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementée

2.1.5. L'EMPRISE AU SOL

Non réglementée



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE UEco2	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.). Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.2.4. CLÔTURE Les clôtures ne sont pas obligatoires. 2.2.4.1 – Dispositions générales : La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2,50 mètres. Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie composée d'essences locales. 2.2.4.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 : ➤ les clôtures constituant un mur de soutènement, ➤ la reconstruction d'un mur existant à l'identique, ➤ les clôtures liées à des projets spécifiques ➤ les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services
---	---



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS UEco2	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations. Le traitement des stationnements sera perméable dans la mesure du possible.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX UEco2	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



UEco3

La zone correspond aux sites occupés par le circuit Val de Vienne du Vigeant.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1.1. SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Les constructions et installations relevant de la destination exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions relevant de la destination habitation à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2. ;
- Les constructions relevant de la sous-destination commerces et aux activités de services à l'exception de celles autorisées à l'article 1.2
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination restauration à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination équipements sportifs à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination salles d'art et de spectacles
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination autres équipements recevant du public
- Les constructions et installations relevant de la sous destination cinéma
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination lieux de culte
- Les constructions et installations relevant des sous-destinations industrie, entrepôt, bureau à l'exception de celles autorisées à l'article 1-2
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination centre de congrès et d'exposition
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cuisine dédiée à la vente en ligne « dark kitchen »

1.2. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

Les constructions suivantes dans la mesure où elles ont un lien direct ou indirect avec le Circuit du Val de Vienne et de manière générale avec l'activité automobile et de moto.

- Les logements de fonction et de gardiennage sous réserve d'être liée à la sécurité et/ou au fonctionnement des activités auxquels ils sont associés et d'être intégrés dans le bâti de l'activité
- Les constructions et installations relevant de la sous - destination commerces et aux activités de services, sous réserve d'être liées et nécessaires au fonctionnement du Circuit Val de Vienne
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination restauration, sous réserve d'être liées et nécessaires au fonctionnement du Circuit Val de Vienne
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination équipements sportifs, sous réserve d'être liées et nécessaires au fonctionnement du Circuit du Vigeant
- Les constructions et installations relevant des sous – destinations industrie, entrepôt et bureau, sous réserve d'être liées et nécessaires au fonctionnement du Circuit Val de Vienne
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux destinations et sous – destinations autorisées dans la zone.



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION UEco3	2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES 2.1.1.1 – Dispositions générales : La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse 2.1.1.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 : Les constructions adossées à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse. Les ouvrages techniques liés aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) 2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementée 2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementée 2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Non réglementée 2.1.5. L'EMPRISE AU SOL Non réglementée



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE UEco3	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d’une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruis les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.). Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif peuvent déroger aux règles. Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d’ensemble, notamment pour favoriser l’intégration paysagère des constructions. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d’une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Aucun matériau n’est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d’être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s’ils justifient d’une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n’est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d’être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.2.4. CLÔTURE Non réglementée
---	---



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS UEco3	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX UEco3	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



UEco4

La zone correspond au site occupé par La Centrale Nucléaire de Civaux.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « **Dispositions générales** », sous-partie « **Dispositions relatives aux risques et nuisances** », page 28 du présent règlement.

1.3. SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations relevant de la destination habitation ;
- Les constructions et installations relevant de la destination commerce et activités de service
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cinéma
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination salles d'art et de spectacles
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination équipements sportifs
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination autres équipements recevant du public
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination Lieux de culte
- Les constructions et installations relevant de la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination centres de congrès et d'exposition
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cuisine dédiée à la vente en ligne « dark kitchen »

1.4. SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations en lien avec le fonctionnement de la Centrale nucléaire de Civaux.
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux sous – destinations autorisées dans la zone.



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION UEco4	2.1.1. HAUTEUR Non réglementée. 2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementée 2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementée. 2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Non réglementée 2.1.5. L'EMPRISE AU SOL Non réglementée
2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE UEco4	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE Non réglementée 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX L'aspect des matériaux est libre. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.2.4. CLÔTURE Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale et l'aspect de la clôture sont non réglementés.



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS UEco4	2.3.1. ESPACES LIBRES La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX UEco4	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



LES ZONES AU

(À urbaniser)



1AU

La zone est équipée ou doit le devenir prochainement. Elle est destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements.

La zone à vocation à accueillir l'habitat et les activités compatibles sous condition du respect des règles définies aux orientations d'aménagement et de programmation, dans une logique de compatibilité

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions règlementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1.1 SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite.
- Les constructions et installations relevant de la destination exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination commerce de gros
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination hébergement hôtelier et touristique
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination cinéma
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination lieux de culte
- Les constructions et installations relevant de la destination autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

1.2 SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions de respecter les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les densités fixées par le SCoT et d'être compatibles avec la vocation résidentielle de la zone :

- Les constructions relevant de la destination habitation
- Les constructions relevant de la sous – destination commerces et aux activités de services
- Les constructions relevant de la sous – destination restauration,
- Les constructions relevant de la sous – destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Les constructions et installations relevant de la sous - destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les constructions et installations relevant de la sous destination salle d'art et de spectacles
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination équipements sportifs
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination autres équipements recevant du public
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux destinations et sous – destinations autorisées dans la zone



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION 1AU	2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES 2.1.1.1 – Dispositions générales : La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse. La hauteur des annexes des habitations est limitée à 5 mètres. 2.1.1.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 : Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) 2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Non réglementée En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires. 2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Non réglementée 2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Non réglementée 2.1.5. L'EMPRISE AU SOL Non réglementée



**2.2. QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE**

1AU

2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

2.2.2. TOITURES

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX

Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

2.2.4. CLÔTURE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

2.2.4.1 – Dispositions générales :

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 1.80 m
- soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive constituée d'essences locales

Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 1.80 de hauteur et seront constituées :

- soit d'un mur plein
- soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales

2.2.4.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 :

- les clôtures constituant un mur de soutènement,
- la reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...)



	➤ les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services
2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS 1AU	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX 1AU	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



1AUEco

La zone est équipée ou doit le devenir prochainement. Elle est destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements.

La zone à vocation à accueillir les activités économiques notamment celles susceptibles de générer des nuisances qui les rendent incompatibles avec les secteurs résidentiels.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « **Dispositions générales** », sous-partie « **Dispositions relatives aux risques et nuisances** », page 28 du présent règlement.

1.1 SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Les constructions et installations relevant de la sous – destination exploitation agricole et forestière à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2
- Les constructions et installations relevant de la destination habitation à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1-2
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination hébergement touristique et hôtelier
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination activités de service où s'effectue une clientèle
- Les constructions et installations destinées à la restauration
- Les constructions relevant de la sous - destination artisanat et commerces de détail
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination restauration
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination cinéma
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les constructions et installations destinées aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Les constructions et installations liées aux salles d'art et de spectacles
- Les constructions et installations destinées aux équipements sportifs
- Les constructions et installations relevant des autres équipements recevant du public
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination lieux de culte
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les constructions et installations relevant de la sous - destination centres de congrès et d'exposition
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination cuisines dédiées à la vente en ligne « dark kitchen »

1.2 SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions de respecter les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les constructions à usage de logement sous réserve de répondre à la nécessité de gardiennage liée à la sécurité et/ou au fonctionnement des activités auxquelles elles sont associées et d'être intégrées dans le bâti de l'activité
- Les constructions relevant de la sous – destination exploitation forestière sous réserve qu'il s'agisse d'une scierie
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination commerces de gros
- Les constructions et installations liées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les constructions relevant de la sous – destination industrie
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination entrepôt
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination bureau
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux destinations et sous – destinations autorisés dans la zone
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de 10 ans



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

1AUEco

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

2.1.1.1 – Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

2.1.1.3 – Dispositions particulières

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 :

Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.), les silos

2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1.2.1 – Dispositions générales :

Non réglementée.

2.1.2.2 – Dispositions particulières :

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementée

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementée

2.1.5. L'EMPRISE AU SOL

Non réglementée



**2.2. QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE**

1AUEco

2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

2.2.2. TOITURES

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX

Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

2.2.4. CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

2.2.4.1 – Dispositions générales :

La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2,50 mètres.

Elles seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie composée d'essences locales.

2.2.4.2 – Dispositions particulières :

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 :

- les clôtures constituant un mur de soutènement,
- la reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- les clôtures liées à des projets spécifiques.
- les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS 1AUEco	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX 1AUEco	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



2AU – 2AUEco

Les zones comptent des secteurs où les réseaux (eau, électricité, voirie) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions. Elles sont destinées à l'urbanisation future.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification du PLUi. Les règles seront fixées lorsque la décision d'ouverture à l'urbanisation sera prise.

Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée.

2AU : les zones sont dédiées à l'habitat et aux activités compatibles

2AUEco : les zones sont dédiées aux activités économiques



LES ZONES A

(Agricoles)



A

Zone à dominante agricole où l'activité agricole est privilégiée.

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1.1 SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Toutes constructions et installations non autorisées sous conditions à l'article 1-2.

1.2 – SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

1-2-1 : Constructions liées à une exploitation agricole :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à une exploitation agricole sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments existants (possibilité de dérogation en cas de création d'une exploitation agricole)
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA).
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles constituant le prolongement de l'acte de production
- Les constructions à usage d'habitation constituant le logement de fonction de l'exploitant sous réserve qu'une présence permanente sur le site de l'exploitation agricole soit nécessaire

1.2.2 : Constructions liées à une habitation existante dans la zone sans lien avec l'activité agricole :

- Les annexes aux bâtiments d'habitation existants sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de l'habitation principale et de respecter les hauteurs, d'emprise au sol et de surface de plancher précisées aux articles 2.1.1.1 et 2.1.5;
- Les extensions d'habitations existantes sous réserve de respecter les règles de hauteur, d'emprise au sol et de surface de plancher précisées aux articles 2.1.1.1 et 2.1.5;

1.2.3 : Changements de destination :

- Les changements de destination des constructions repérées sur le règlement graphique sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que la nouvelle destination relève des sous – destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail.

1.2.4 : Autres

- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique démoli ou détruit depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux destinations et sous – destinations autorisées au sein de la zone
- Pour toutes les sous-destinations autorisées, les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés.
- Les constructions et installations relevant de la destination exploitation forestière
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, sous réserve de ne pas porter atteinte aux activités agricoles ainsi qu'à la sauvegarde des milieux et des paysages. Les transformateurs et constructions permettant la transformation d'énergie ces installations seront intégrées au bâtiment dès sa conception. Si ce n'est pas possible une intégration paysagère sera réalisée.

1.2.5 : Secteurs de carrières

- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de carrières
- Ces règles s'appliquent aux secteurs de carrières délimités en application de l'article R.151-34 2



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

A

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

2.1.1.1 – Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions agricoles est libre.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou égale à celle de la construction existante.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

2.1.1.2 – Dispositions particulières.

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 :

Les constructions et installations liées aux infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) et des constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les constructions agricoles, aucune règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques n'est fixée.

Les extensions et annexes des habitations existantes seront édifiées :

- soit à l'alignement
- soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et à emprise publique.

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions et annexes des habitations existantes seront édifiées :

- soit en recul d'1 minimum par rapport aux limites séparatives,
- soit en limite.

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

A

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole doivent être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle entreprise agricole ou de la relocalisation d'un siège d'exploitation.

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 50 m autour de l'habitation principale comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant.

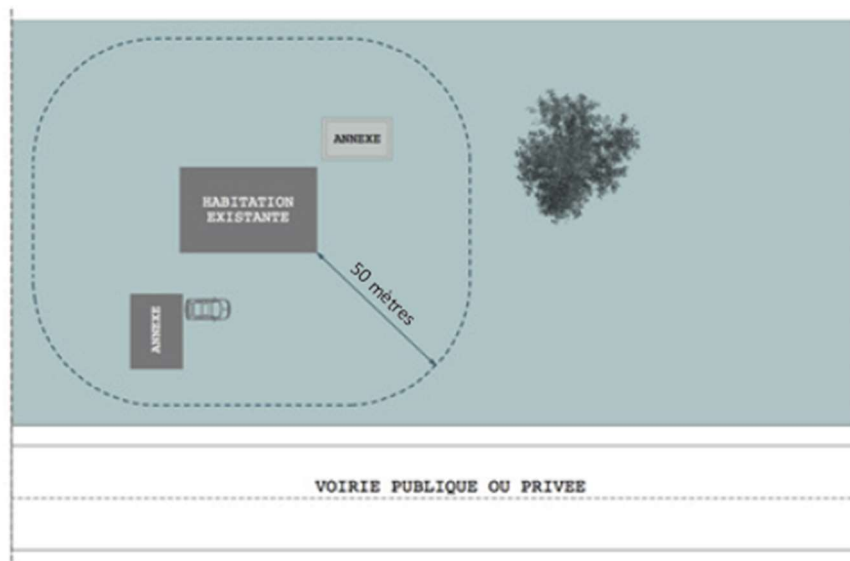


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

L'implantation des constructions et installations relevant de la sous - destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée

2.1.5. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions et installations relevant de la sous - destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée

Les extensions des constructions d'habitations existantes ne pourront excéder 50% d'emprise au sol et 50 % de la surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLUi.

Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 50 m² d'emprise au sol (hors emprise de piscine) et 50 m² de surface de plancher.

Le bassin des piscines ne devra pas excéder 100 m².



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE A	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits, matières, couleur et ordonnancement de façade. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.1.2.4. CLÔTURE 2.2.4.1 – Dispositions générales : Les clôtures sur rue seront constituées : ➤ soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 1.80 m ➤ soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.80 m doublée d'une haie vive constituée d'essences locales Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 1.80 de hauteur et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales 2.2.4.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 : ➤ les clôtures constituant un mur de soutènement, ➤ la reconstruction d'un mur existant à l'identique, ➤ les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...) ➤ les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services
---	--



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS A	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 30 % des espaces libres devront être non imperméabilisés. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
--	--

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX A	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



ACet

La zone correspond à un secteur de taille et de capacité limitée destiné aux projets du centre d'enfouissement technique du Vigeant.

Cette zone est découpée en 3 sous-secteurs : ACet1 ; ACet2 et ACet3

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

1-1 SONT STRICTEMENT INTERDITS

- **En zone ACet1 et ACet2,**
- Toutes constructions et installations à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1.2.
- **En zone ACet3,**
- Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans la zone.

1-2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

1-2-1 : Dispositions générales :

- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique démoli ou détruit depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux destinations et sous – destinations autorisées au sein de la zone
- Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés.

1.2.2 : Dispositions particulières :

- **En zone ACet1,**
- L'extension des bâtiments administratifs existants
- **En zone ACet2,**
- Les bâtiments techniques nécessaires à l'activité du Centre d'Enfouissement Technique (valorisation énergétique du biogaz, plate – forme de tri – conditionnement des déchets...)



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

ACet

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

- 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour l'extension du bâtiment administratif
- 20 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour les bâtiments techniques

Les constructions et installations pourront déroger aux règles de hauteur sous réserve d'en justifier les raisons techniques.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement
- soit à 1 m minimum de l'alignement

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite de propriété
- soit à 1 m minimum des limites



2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION ACet	2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Non réglementée 2.1.5. EMPRISE AU SOL • En zone ACet1, l'extension du bâtiment administratif ne devra pas excéder 200 m² d'emprise au sol et de surface de plancher • En zone ACet2, les bâtiments techniques ne devront pas excéder 10 800 m² d'emprise au sol et de surface de plancher
2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE ACet	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE Les constructions contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.1.2.4. CLÔTURE Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale de la clôture est libre. L'aspect de la clôture est libre.



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ACet	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de place de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX ACet	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



AEco

La zone correspond à un secteur de taille et de capacité limitée destiné aux projets de délocalisation d'une plateforme TERRENA

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

1-1 SONT STRICTEMENT INTERDITS

- Toutes constructions et installations à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1.2.

1-2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

1-2-1 : Dispositions générales :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux destinations et sous – destinations autorisées au sein de la zone
- La réalisation des structures nécessaires à la délocalisation de la coopérative agricole de Montmorillon (plateforme avec des cases, pont à bascule et structure modulaire).



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

AEco

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

- 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère pour les bâtiments techniques

Les constructions et installations pourront déroger aux règles de hauteur sous réserve d'en justifier les raisons techniques.

2.1.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement
- soit à 1 m minimum de l'alignement

2.1.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- soit en limite de propriété
- soit à 1 m minimum des limites



2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION AEco	2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Non réglementée 2.1.5. EMPRISE AU SOL L'emprise au sol et la surface de plancher de toute construction sont limitées à 50 m².
2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE AEco	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE Les constructions contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.1.2.4. CLÔTURE Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale de la clôture est libre. L'aspect de la clôture est libre.



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AEco	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 30 % des espaces libres devront être non imperméabilisés La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de place de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX AEC0	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



LES ZONES N

(Naturelles)



N

Zone à dominante naturelle et forestière constitutive de la trame verte et bleue

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions règlementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1.1 SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées sous conditions à l'article 1.2.

1.2 – SONT AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

1-2-1 : Constructions liées à une exploitation agricole :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à une exploitation agricole existante dans ladite zone et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments existants
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel d'agricole (CUMA) existantes dans ladite zone.
- Les constructions et installations liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles constituant le prolongement de l'acte de production nécessaires à une exploitation agricole existante dans ladite zone.
- Les constructions à usage d'habitation constituant le logement de fonction d'une exploitation agricole existante dans ladite zone sous réserve qu'une présence permanente sur le site de l'exploitation agricole soit nécessaire

1.2.2 : Constructions liées à une habitation existante dans la zone sans lien avec l'activité agricole :

- Les annexes aux bâtiments d'habitation existants sous condition d'être implantées à moins de 50 mètres de l'habitation principale et de respecter les règles de hauteurs, d'emprise au sol et de surface de plancher précisées aux articles 2.1.1.1 et 2.1.5;
- Les extensions d'habitations existantes sous réserve de respecter les règles de hauteurs, d'emprise au sol et de surface de plancher précisées aux articles 2.1.1.1 et 2.1.5;

1.2.3 : Changements de destination :

- Les changements de destination des constructions repérées sur le règlement graphique sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et que la nouvelle destination relève des sous-destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail.

1.2.4 : Autres

- Les constructions et installations relevant de la sous-destination exploitation forestière
- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique démolé ou détruit depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux destinations et sous – destinations autorisées au sein de la zone
- Pour toutes les sous-destinations autorisées, les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés.
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

1.2.5 : Secteurs de carrières

- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.
- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des carrières
- Ces règles s'appliquent aux secteurs de carrières délimités en application de l'article R.151-34 2



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

N

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

2.1.1.1 – Dispositions générales :

La hauteur maximale des constructions agricoles est libre.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou égale à celle de la construction existante.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

2.1.1.2 – Dispositions particulières.

Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.1.1.1 :

Les constructions et installations liées aux infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) et des constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.1.2. RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions des habitations et leurs annexes seront édifiées soit à l'alignement soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions des habitations et leurs annexes seront édifiées :

- Soit en limite
- Soit à 1 mètre minimum des limites séparatives

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

N

2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à l'intérieur d'un périmètre de 50 m autour de l'habitation principale comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant.

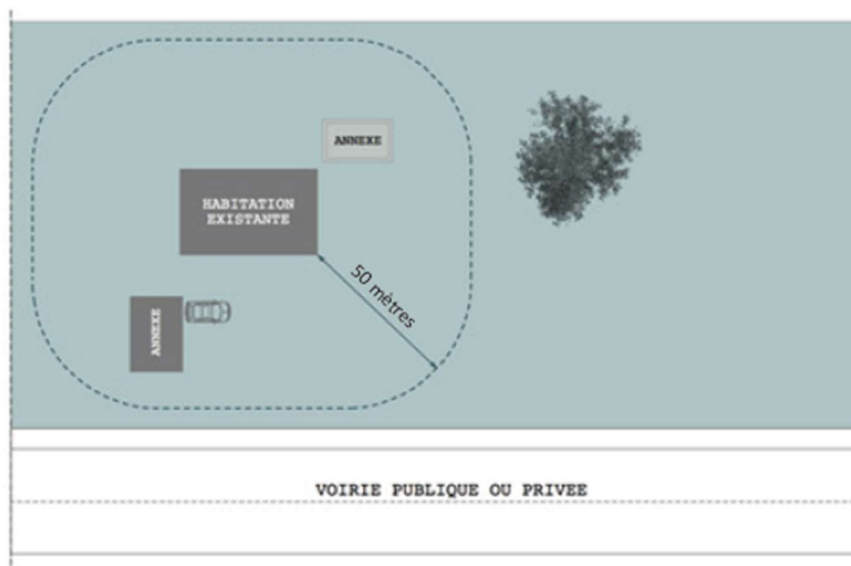


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

L'implantation des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

2.1.5. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

Les annexes aux bâtiments d'habitation ne pourront pas excéder 50 m² d'emprise au sol (hors emprise de piscine) et 50 m² de surface de plancher.

Les extensions des constructions d'habitations existantes ne pourront excéder 50% d'emprise au sol et 50 % de la surface de plancher existantes à la date d'approbation du PLUi.

Le bassin des piscines ne devra pas excéder une superficie de 100 m².



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE N	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade. Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.). Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Pour les annexes (vérandas, verrières, piscines, etc.), le type de toiture et de matériaux est libre. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.2.4. CLÔTURE 2.2.4.1 – Dispositions générales : Les clôtures sur rue seront constituées : ➤ soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 1.80 m ➤ soit d'un grillage doublée d'une haie vive constituée d'essences locales Les clôtures en limite séparative ne devront pas excéder 1.80 de hauteur et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales 2.2.4.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 : ➤ les clôtures constituant un mur de soutènement, ➤ la reconstruction d'un mur existant à l'identique, ➤ les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...) ➤ les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services
--	--



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS N	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 30 % des espaces libres devront être non imperméabilisés. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX N	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



NEq

La zone correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) réservée aux activités de loisirs et touristique ainsi qu'aux aires d'accueil des gens du voyage

La zone NEq est divisée en plusieurs sous-secteurs

- NEq : secteurs correspondant aux aires d'accueil des gens du voyage existantes
- NEq1 : projet d'aéro-lodge à Availles-Limouzine ;
- NEq2 divisé en 2 sous-secteurs (NEq2a, NEq2b) : projet d'habitat partagé et de bureaux à Lathus-Saint-Rémy ;
- NEq3 : projet la Celle à Lathus-Saint-Rémy
- NEq4 : projet CPA à Lathus-Saint-Rémy
- NEq5 : projet Coup de Pêche au Vigeant
- NEq6 : projet Pré en Bulles au Vigeant
- NEq7 : projet Sport Games à Montmorillon
- NEq8 : projet des Clairbaudières à Paizay-le-Sec
- NEq9 : projet Gros Bost à Persac
- NEq10 : projet de la Pilatière à Persac
- NEq11 : projet du Village Flottant à Pressac
- NEq12 : projet de l'ancienne école à Queaux
- NEq13 : projet de la recyclerie à Queaux
- NEq14 : projet de l'Abbaye de la Réau à Saint-Martin-l'-Ars
- NEq15 : projet d'extension du restaurant communal à Saint-Martin-l'-Ars
- NEq16 : projet la Boutinière à Saint-Pierre-de-Maillé
- NEq17 : projet Beaumartin à Sillars
- NEq 18 : projet tir à l'arc – CPA Lathus



1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions règlementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1.1 SONT STRICTEMENT INTERDITES

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite.
- Toutes les constructions à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 1.2.

1.2 SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

1.2.1 – Dispositions générales applicables à l'ensemble des sous - secteurs NEq :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve d'être liés et nécessaires aux constructions admises dans chacune des zones NEq.
- Les constructions et installations relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes.

1.2.2 – Dispositions particulières :

- **En zone NEq :**

- Les aménagements, constructions et installations (locaux sanitaires...) nécessaires au fonctionnement des aires d'accueil des Gens du Voyage ainsi que le stationnement des caravanes.

- **En zone NEq1 – Projet d'Aéro – Lodge à Availles – Limouzine :**

- La construction de lodges limitée à 10 unités
- La construction d'un bâtiment d'accueil et de réception de type « club – house »
- La construction d'un hangar aéronautique permettant d'abriter les aéronefs avec atelier, salles de formation et de préparation des vols.

- **En zone NEq 2 – Projet Habitat Partagé et Bureaux - Marchain à Lathus Saint Rémy :**

- En zone NEq a) : les constructions et installations, relevant des sous – destinations habitat, bureau, artisanat et commerces de détail, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les changements de destination des constructions sous réserve que la nouvelle destination relève des sous-destinations suivantes : logement, hébergement hôtelier et touristique, artisanat et commerce de détail.
- En zone NEq 2b : la construction de 3 résidences démontables et d'un local sanitaire pour les usagers des résidences démontables

- **En zone NEq3 – Projet La Celle – Lathus – Saint – Rémy :**

- Le changement de destination des bâtiments existants vers une destination d'accueil et de réception de la clientèle
- Les constructions de type habitation légère de loisirs (HLL) dans la limite de 12 unités

- **En zone NEq4 – Projet CPA à Lathus – Saint – Rémy :**

- L'extension du bâtiment administratif (accueil et bureaux)



- **En zone NEq5 – Projet Coup de Pêche au Vigeant :**
 - La réalisation de 3 emplacements pour camping-car
 - Les constructions à usage de stockage de matériel
 - Les constructions de type habitations légères de loisirs
- **En zone NEq6 – Projet Pré en Bulles au Vigeant :**
 - Les constructions nécessaires à l'accueil de la clientèle en lien avec l'activité touristique
- **En zone NEq7 – Projet Sport Games à Montmorillon :**
 - Les constructions permettant le stockage du matériel lié à l'activité du sous - secteur
 - Les constructions et installations liées à l'activité sportive du site
- **En zone NEq8 – Projet Les Clairbaudières à Paizay Le Sec :**
 - Le changement de destination des bâtiments existants
 - Les constructions de bâtiments annexes à l'activité existante sur le site
 - Les piscines
 - Une aire de stationnement de 30 places maximum
 - Un local clos et couvert pour le stationnement et le stockage du matériel
- **En zone NEq9 – Projet Gros Beau à Persac ;**
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 10 unités
 - Les piscines liées à l'activité touristique existante dans la zone
 - La réalisation d'une aire de jeux pour enfants
 - Les aires de stationnement liées à l'activité du site
- **En zone NEq10 – Projet La Pilatière à Persac :**
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique de type chalet
 - Les piscines en lien avec l'activité touristique du site.
- **En zone NEq11 – Projet Village Flottant à Pressac :**
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique
 - Une aire de stationnement de 100 places maximum
 - Les constructions techniques nécessaires au bon fonctionnement du site touristique (bloc sanitaire etc.)
- **En zone NEq12 – Projet de l'Ancienne Ecole Château Gaillard à Queaux :**
 - Le changement de destination des bâtiments en recyclerie et dépôt vente
 - L'extension des bâtiments existants dans la limite des conditions fixées à l'article 2.1.5
- **En zone NEq13 – Projet de la Recyclerie à Queaux :**
 - Les changements de destination des bâtiments existants en ateliers municipaux
 - Les constructions répondant aux besoins des employés municipaux (stockage matériel, matériaux, locaux sanitaires, locaux de repos...)
- **En zone NEq14 – Projet Abbaye de la Réau – Saint Martin L'Ars**
 - Le changement de destination des bâtiments existants vers une activité, de restauration, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et vers un usage d'hébergement hôtelier et touristique.
- **En zone NEq15 – Projet extension du restaurant à Saint Martin L'Ars :**
 - L'extension des bâtiments existants dans la limite des conditions fixées à l'article 2.1.5.
- **En zone NEq16 – Projet La Boutinière à Saint Pierre de Maillé**
 - Le changement de destination des bâtiments existants vers une activité, de restauration, de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et vers un usage d'hébergement hôtelier et touristique.
- **En zone NEq17 – Projet Beaumartin à Sillars**
 - Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique
- **En zone NEq 18 – Projet Tir à l'Arc CPA à Lathus**
 - La construction d'un bâtiment de 18 m² permettant la mise à l'abri des utilisateurs



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. OLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

NEq

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- **En zone NEq à l'exception des sous-secteurs NEq 1 à 18 :**
 - 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse
- **En zone NEq 1 – Projet de Lodges à Availles – Limouzine :**
 - 6 m à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse pour les lodges et le bâtiment d'accueil et de réception type « club house »
 - 12 m à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse pour le hangar aéronautique
- **En zone NEq 2 – Projet habitat partagé et bureaux à Marchain :**
 - NEq a) : 6 m à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse
 - NEq b) : 6 m à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse
- **NEq3 – Projet La Celle à Lathus Saint Rémy :**
 - 6m à l'égout
- **En zone NEq 4 – Projet CPA Lathus – Saint – Rémy :**
 - 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse.
- **En zone NEq5 - Projet coup de pêche au Vigeant :**
 - 6m à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse
- **En zone NEq6 – Projet Pré en Bulles au Vigeant :**
 - 6 m à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse
- **En zone NEq7 - Projet Sport Games à Montmorillon :**
 - 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse
- **En zone NEq8 – Projet Les Clairbaudières à Paizay – Le – Sec :**
 - 6m à l'égout
- **En zone NEq 9 – Projet Gros Bost à Persac :**
 - 6m à l'égout
- **En zone NEq10 – Projet La Pilatière à Persac :**
 - 6m à l'égout
- **En zone NEq11 – Projet Village Flottant à Pressac :**
 - 6m à l'égout
- **En zone NEq12 – Projet de l'Ancienne Ecole – Château Gaillard à Queaux :**
 - 9m à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse
- **En zone NEq13 – Projet La Recyclerie à Queaux :**
 - 6m à l'égout
- **En zone NEq14 – Projet de l'Abbaye de la Réau :**
 - Non réglementé
- **En zone NEq15 – Projet Extension du Restaurant à Saint Martin L'Ars**
 - 6 m à l'égout
- **En zone NEq 16 – Projet La Boutinière à Saint Pierre de Maillé :**
 - Non réglementé
- **En zone NEq17 – Projet Beaumartin à Sillars**
 - 6m à l'égout
- **En zone NEq 18 – Projet Tir à l'Arc CPA – Lathus Saint Rémy :**
 - 5m à l'égout



NEq	2.1.2. RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions et extensions de constructions existantes seront implantées : ➤ soit à l'alignement de la voie ➤ soit à 1 mètre minimum de l'alignement. En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires. 2.1.3. RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions et extensions de constructions existantes seront implantées : ➤ soit en limite de propriété ➤ soit à 1 mètre minimum des limites 2.1.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES Non réglementé. 2.1.5. L'EMPRISE AU SOL 2.1.5.1 – Dispositions afférentes aux aires d'accueil des Gens du Voyage : Les nouvelles constructions ne devront pas excéder 200 m² d'emprise au sol et de surface de plancher. 2.1.5.2 – Dispositions afférentes à chacun des projets spécifiques : • En zone NEq à l'exception des sous -secteurs NEq 1 à 18 : ➤ Les nouvelles constructions ne devront pas excéder 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher. • En zone NEq1 – Projet d'Aéro – Lodge à Availles – Limouzine : L'emprise au sol et la surface de plancher ne devra pas excéder : ➤ 500 m² pour les lodges ➤ 200 m² pour le bâtiment d'accueil type « club house » ➤ 400 m² pour le hangar aéronautique • En zone NEq2 – Projet Habitat Partagé à Lathus Saint Rémy ➤ NEq a) : 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher ➤ NEq b) : 300 m² d'emprise au sol et de surface de plancher • En zone NEq3 – Projet La Celle à Lathus Saint Rémy: ➤ 400 m² d'emprise au sol et 400 m² de surface de plancher • En zone NEq4 – Projet CPA Lathus – Saint – Rémy : ➤ L'extension projetée ne devra pas excéder 200m² d'emprise au sol et 400m² de surface de plancher • En zone NEq5 – Projet Coup de Pêche au Vigeant : ➤ 50m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour les constructions liées au stockage de matériel ➤ 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher pour les constructions d'hébergement touristique et de loisirs • En zone NEq6 – Projet Pré en Bulles au Vigeant : ➤ 200 m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher
------------	--



	• En zone NEq7 – Sport Games à Montmorillon : ➤ Le bâtiment de stockage ne devra pas excéder 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher • En zone NEq8 – Projet Les Clairbaudières à Paizay – Le - Sec : ➤ 100 m² pour la piscine ➤ 300m² d'emprise au sol et 300m² de surface de plancher pour le local clos et couvert dédié au stockage et au stationnement des véhicules. ➤ 100 m² pour les constructions annexes en lien avec l'activité du site • En zone NEq9 – Projet Gros Beau à Persac : ➤ 600 m² d'emprise au sol et 600 m² de surface de plancher pour les hébergements touristiques et de loisirs ➤ 80 m² pour les piscines • En zone NEq 10 – Projet La Pilatière à Persac : ➤ 100 m² d'emprise au sol et 100 m² de surface de plancher ➤ 50 m² pour la piscine • En zone NEq11 – Projet du Village Flottant : ➤ 1000 m² d'emprise au sol et 1000 m² de surface de plancher pour les hébergements touristiques et de loisirs ➤ 250 m² pour les constructions techniques (blocs sanitaires...) liées à l'activité touristique existante sur le site • En zone NEq12 – Projet de l'ancienne école Château Gaillard à Queaux : ➤ 300 m² d'emprise au sol et 300 m² de surface de plancher • En zone NEq13 – Projet de la Recyclerie à Queaux : ➤ 100 m² d'emprise au sol et 100 m² de surface de plancher • En zone NEq14 – Projet de l'Abbaye de la Réau : ➤ Non règlementé • En zone NEq15 – Projet d'Extension du Restaurant communal à Saint Martin L'Ars : ➤ 100 m² d'emprise au sol et de surface de plancher • En zone NEq16 – Projet La Boutinière à Saint – Pierre de Maillé : ➤ Non règlementé • En zone NEq17 – Projet Beaumartin à Sillars : ➤ 300 m² d'emprise au sol et 300 m² de surface de plancher • En zone NEq 18 – Projet Tir à l'Arc CPA à Lathus Saint Rémy : ➤ 18 m² d'emprise au sol et de surface de plancher
--	--



**2.2. QUALITÉ, URBAINE
ARCHITECTURALE ET
PAYSAGÈRE**

NEq

2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone.

Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).

Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

2.2.2. TOITURES

La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.).

Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX

Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.

Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.

Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

2.2.4. CLÔTURE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2.00 mètres.

La clôture sera constituée :

- soit d'un mur
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou superstructure (grille, etc.)
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive constituée d'essences locales



2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS NEq	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 30 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de places de stationnement devra être justifiée en fonction des besoins quantitatifs au regard du projet concerné pour toutes les destinations. En zone NEq8, les aires de stationnement ne pourront excéder 30 places et devront être réalisés dans des matériaux perméables. En zone NEq11, les aires de stationnement ne pourront excéder 100 places et devront être réalisés dans des matériaux perméables.
3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX NEq	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



Nhs

Secteurs de taille et de capacité limités correspondant à l'habitat spécialisé répondant aux demandes d'ancrage et de régularisation

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « **Dispositions générales** », sous-partie « **Dispositions relatives aux risques et nuisances** », page 28 du présent règlement.

1-1 SONT STRICTEMENT INTERDITS

- Toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2.

1-2 SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

1.2.1 – Dispositions générales :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes.
- Les aménagements et installations, ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles d'habitat permanent des Gens du voyage (RMHP), dans la limite de 6 résidences mobiles par unité foncière avec un minimum de 75m².
- La construction d'un bâti à usage d'habitation par unité foncière liée à l'installation de résidences mobiles d'habitat permanent (RMHP)
- Les constructions relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les affouillements et exhaussements du sol



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION

Nhs

2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES

La hauteur maximale des constructions autorisée est fixée à 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse

2.1.2. RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles seront édifiées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques
- soit à 2 mètres minimum par rapport aux voies et à emprises publiques.

Les constructions relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront déroger à la règle précitée.

En bordure des voies classées à grande circulation, les constructions devront respecter les marges de recul réglementaires.

2.1.3. RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles seront édifiées

- Soit en limite de propriété
- Soit à 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions relevant de la sous – destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pourront déroger à la règle précitée.

2.1.4. RECULS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions et installations devront être implantées à 4 mètres minimum les unes des autres.

2.1.5. EMPRISE AU SOL

- **2.1.5.2 – Terrains familiaux**
 - 80 m² d'emprise au sol et 60 m² de surface de plancher pour la construction à usage d'habitation



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE Nhs	2.2.1. CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade. Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone. Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles. 2.2.2. TOITURES La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, ardoise, etc.). Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone. 2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte. Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus. 2.2.4. CLÔTURE Les clôtures ne sont pas obligatoires. 2.2.4.1 – Dispositions générales : La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2 mètres. 2.2.4.2 – Dispositions particulières : Pourront s'affranchir des dispositions précitées à l'article 2.2.4.1 : ➤ les clôtures constituant un mur de soutènement, ➤ la reconstruction d'un mur existant à l'identique,
2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS Nhs	2.3.1. ESPACES LIBRES Lorsque des espaces libres peuvent être maintenus, au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés ou éco-aménagés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe). Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente. 2.3.2. STATIONNEMENTS Le nombre de place de stationnement devra être justifié en fonction des besoins quantitatifs (nombre de salariés, etc.) au regard du projet concerné pour toutes les destinations.



3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	
3.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX Nhs	Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.



NL

Zone naturelle correspondant à la création d'une passerelle et à l'installation de jeux pour enfants sur le secteur des llettes à Montmorillon

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATIONS DES SOLS

Le règlement graphique « **VOLET RISQUES** » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire de Vienne et Gartempe : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 28 du présent règlement.

1-3 SONT STRICTEMENT INTERDITS

- Toutes les constructions à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2.

1-4 SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- La création d'une passerelle
- L'installation de jeux pour enfants



2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	
2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION NL	2.1.1. HAUTEURS AUTORISÉES Les constructions et installations ne devront pas excéder une hauteur maximale de 3 mètres. 2.1.2. RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions nouvelles seront édifiées : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques - soit à 2 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques. 2.1.3. RECULS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions nouvelles seront édifiées - Soit en limite de propriété - Soit à 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. 2.1.4. RECULS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES 2.1.5. EMPRISE AU SOL ➤ 30 m² d'emprise au sol et 30 m² de surface de plancher



2.2. QUALITÉ, URBAINE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE NL	2.2.3. COULEUR DES MATÉRIAUX Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone. Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
--	--

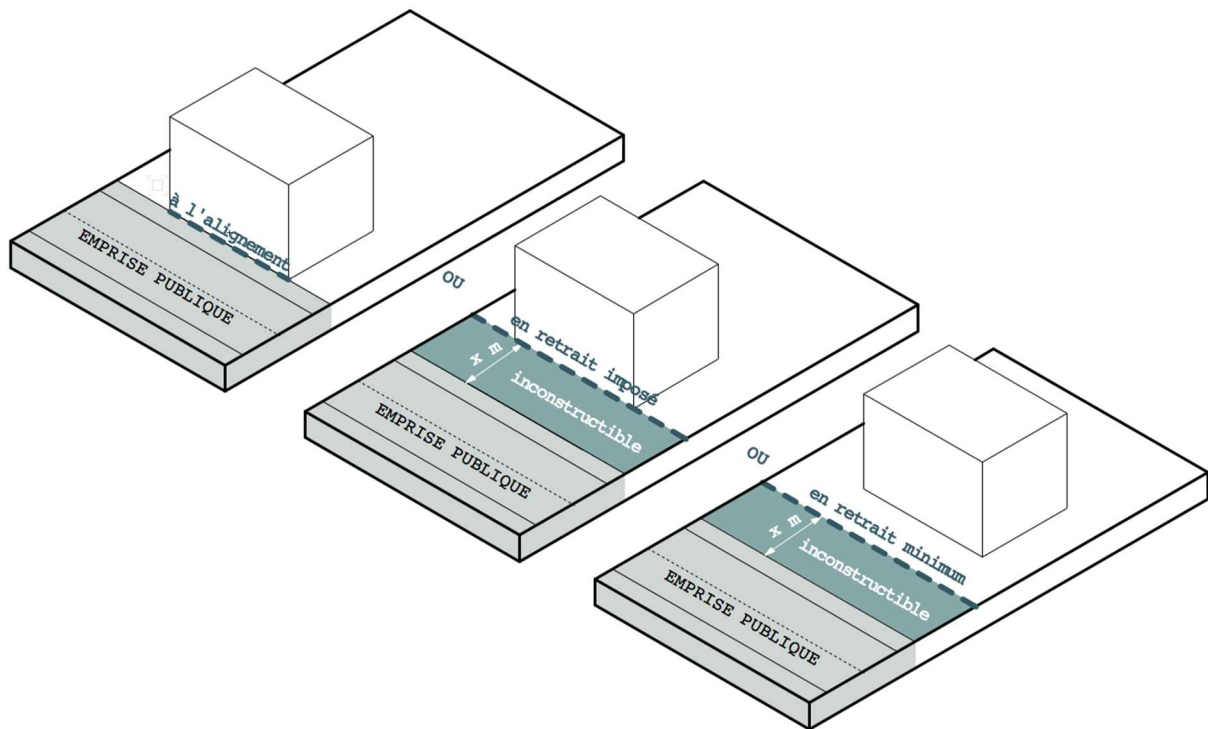


ANNEXES

Lexique

Affouillement : Opération visant à abaisser la hauteur d'un terrain par creusement.

Alignement : Limite entre une propriété privée et voie ouverte à la circulation publique ou privée.



Annexes : construction de dimensions réduites et inférieures à la construction principale qui apporte un complément de fonctionnalités de la construction principale.

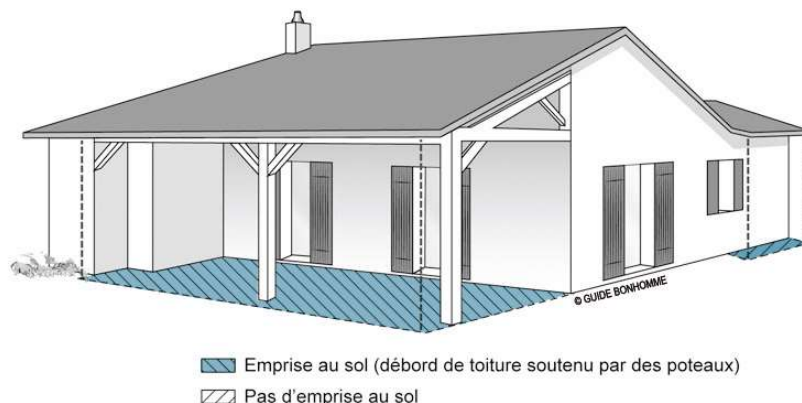
Clôture : Tout type de construction (muret, grille, assemblage de panneaux, lisses entre poteaux, végétaux) qui marque la limite d'un terrain.

Contiguë : Est contiguë une construction qui touche une limite ou une autre construction.

CES : Coefficient d'Emprise au Sol

CU : Code de l'Urbanisme

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



Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction qui peut intervenir horizontalement ou verticalement (surélévation de la construction). L'extension doit avoir des dimensions inférieures à la construction existante et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Exhaussement : Opération visant à augmenter la hauteur d'un terrain par surélévation (remblai par exemple).

Habitation caravane ou Résidence Mobile d'Habitat Permanent : l'habitat caravane correspond à l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, définie par Décret en Conseil d'État ou de résidences mobiles d'habitat permanent au sens de l'article 1^{er} de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitation des Gens du Voyage

Habitation légère de loisirs : sont regardées comme habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, avant la date de dépôt de la demande.

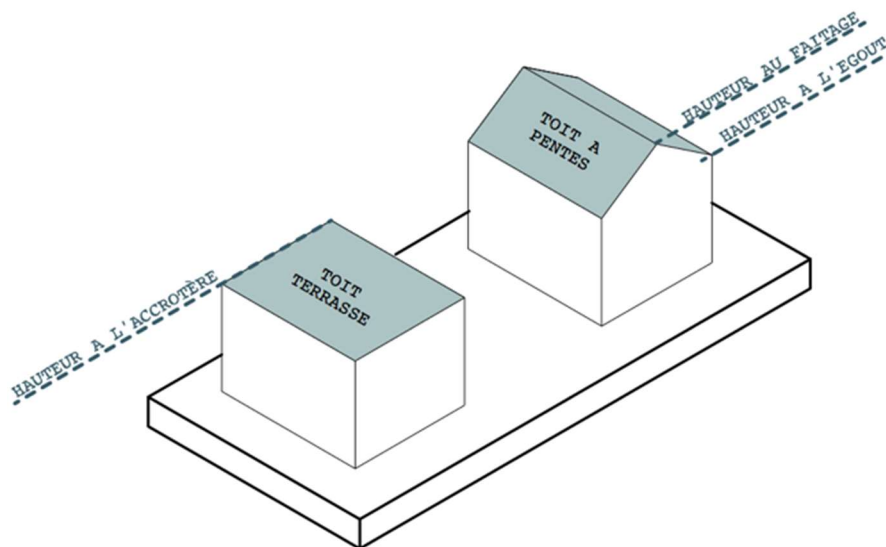
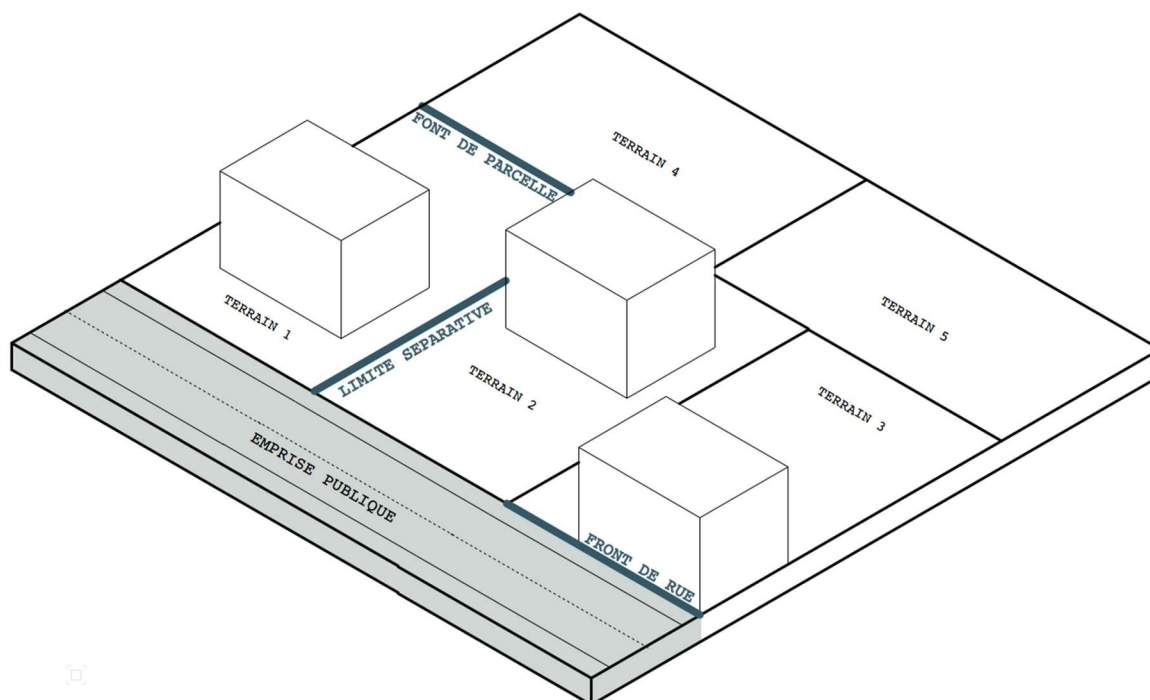


Schéma illustratif sans valeur réglementaire

Limites :

Limites mitoyennes avec une autre propriété qui peuvent être différenciées en :

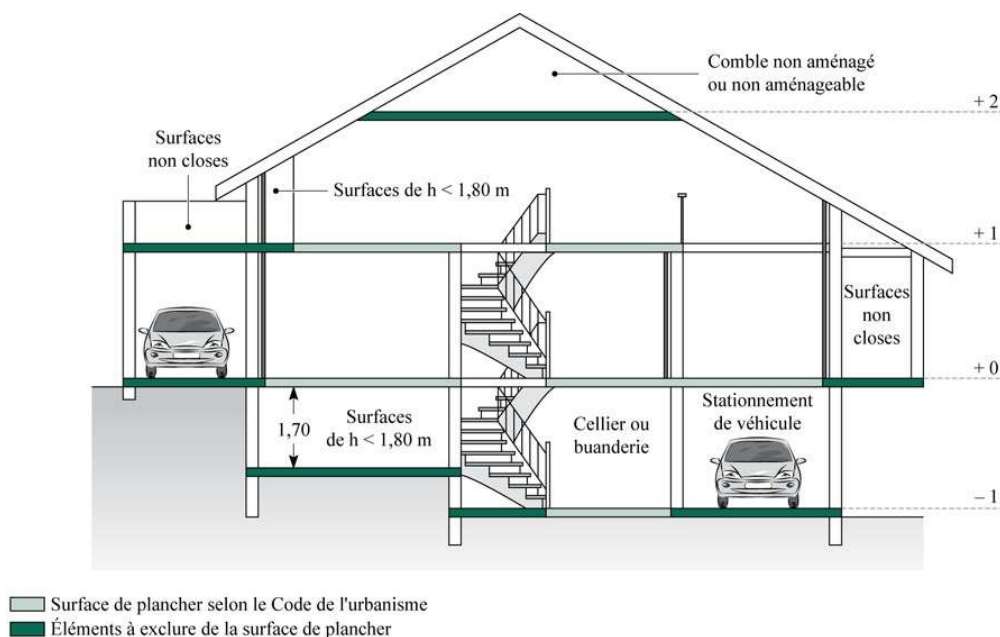
- limites de front de parcelle : ce sont les limites aboutissant à une voie ou une emprise publique.
- limites séparatives : ce sont les limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.
- limites de fond de terrain : ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.



Toit-terrasse : Couverture d'une construction ou d'une partie de construction (close ou non) constituant par ces caractéristiques une surface de plancher qu'elle soit ou non accessible

Surface de Plancher (SP) : correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m. Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction (c'est-à-dire à l'intérieur de la construction, d'un mur de façade à un autre). À partir de cette surface de plancher, certaines surfaces sont déduites pour obtenir la surface de plancher définitive :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies qui correspondent aux escaliers et ascenseurs
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, plancher ne supportant pas un tel usage)



Source : ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Unité foncière : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.



Guide pratique de la charte architecturale et paysagère