Département de la Vienne

Commune d'ANTIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Pièce 3.1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	06/10/2011	26/11/2014	20/10/2015

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

ZONE AGRICOLE: A

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

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

Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

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

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

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

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

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

- I Dans la zone A sauf dans les secteurs Ah:
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et sous réserve qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.
- Les constructions à usage d'activité équestre pourront être autorisées à la condition de constituer une activité agricole telle que l'élevage, à l'exclusion de toute autre activité. En ce cas, elles doivent respecter la même condition que les autres constructions nécessaires à l'activité agricole, à savoir : Ces constructions sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et sous réserve qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité

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

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

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments repérés sur le document graphique, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Rappel: Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

II - Dans le secteur Ah:

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

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

Article A3 - ACCES ET VOIRIE:

1. Accès

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

2. Voirie

Les voiries nouvelles doivent être adaptées aux besoins de circulation.

Article A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX:

1. Eau potable:

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

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

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

2. Assainissement:

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

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

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

3. Ecoulement des eaux pluviales :

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

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

4. Défense incendie :

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

5. Autres réseaux :

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

Article A5 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

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

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

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

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

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

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

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

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

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

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

Sans objet

Article A9 - EMPRISE AU SOL:

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

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

Article A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

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

Pour les bâtiments d'habitation :

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

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

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

Pour les autres constructions :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Article A11 - ASPECT EXTERIEUR:

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

Les clôtures seront constituées :

- soit de murs en pierre présentant l'aspect des murs de clôture traditionnels.
- Les murs en pierre existants seront conservés sauf création d'un accès si la parcelle ne peut pas être desservie autrement.
- soit de haies, composées d'essences végétales variées. (cf liste annexée au règlement).

Article A12 - STATIONNEMENT:

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

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

1 – Espaces boisés classés :

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

2 - Arbres et haies à conserver

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

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

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

Article A14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*

ANNEXES DU REGLEMENT

CHAPITRE I - STATIONNEMENT:

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

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

Constructions à usage d'habitation :	ZONE U : 1 place de stationnement par logement sauf impossibilité technique
	AUTRES ZONES : Immeubles collectifs : 1,5 place par logement.
	Constructions individuelles : 2 places pour une première tranche de 120 m² de surface de plancher + 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.
Logements locatifs sociaux :	Aucun minimum de place de stationnement ne sera exigé, le nombre de places devant être adapté à chaque projet en fonction de ses caractéristiques et de la population accueillie.
Commerces couverts avec surface alimentaire	1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher jusqu'à 180 m² et 1 place pour 10 m² de surface de plancher supplémentaire au-delà de 180 m².
Commerces couverts sans surface alimentaire	1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher).
Commerces de plein air	1 place de stationnement pour 300 m² de surface de vente non couverte et 1 place pour 50 m² de surface de vente supplémentaire au delà de 300 m².
Bureaux et professions libérales	1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher).
Etablissements industriels et artisanaux	1 place de stationnement pour 2 employés.
Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite	1 place de stationnement pour 2 lits.
Foyers logements pour personnes âgées	1 place pour 2 logements.
Résidences d'étudiants	1,2 place par logement ou chambre.
Hôtels	1 place de stationnement pour 3 chambres.
Restaurants et Bars	ZONE U : 1 place de stationnement pour 20 m² de salle de restaurant. AUTRES ZONES : 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.
Salles de spectacles, de réunions et discothèques	1 place de stationnement pour 5 personnes.
Etablissements d'enseignement et de formation :	1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire).

	1 place de stationnement pour 5 élèves	
	(enseignement supérieur et autres	
	formations).	
Edifices de culte :	1 place de stationnement pour 10 personnes	
Equipements sportifs et de jeux :	1 place de stationnement pour 2 joueurs et 1	
	place de stationnement pour 5 spectateurs.	

<u>CHAPITRE II : EDF - COULOIRS DE LIGNES A HAUTE ET TRES HAUTE TENSION</u>

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

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

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

CHAPITRE III: RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

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

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

2. Obligation des lotisseurs et aménageurs.

Les réseaux de télécommunications internes aux lotissements, aux groupements d'habitations et aux ensembles collectifs seront réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. L'infrastructure mise en place par le constructeur pour la desserte individuelle de chaque construction ou logement devra être conforme aux normes techniques en vigueur. Pour le raccordement au réseau existant, l'opérateur chargé du service universel, après examen du dossier de construction conjointement avec les services concernés, recherche toute solution technique alternative avant qu'on lui impose une réalisation en souterrain.

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

3. Prescriptions particulières.

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

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

- les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau téléphonique situé au point le plus proche du droit du terrain à l'article L332.15 du Code de l'Urbanisme.
- les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels des opérateurs, en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

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

Dans le cas de restauration d'un immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés par câbles courants posés sur les façades; il sera également demandé la mise en place de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

4. Entretien des réseaux de télécommunications

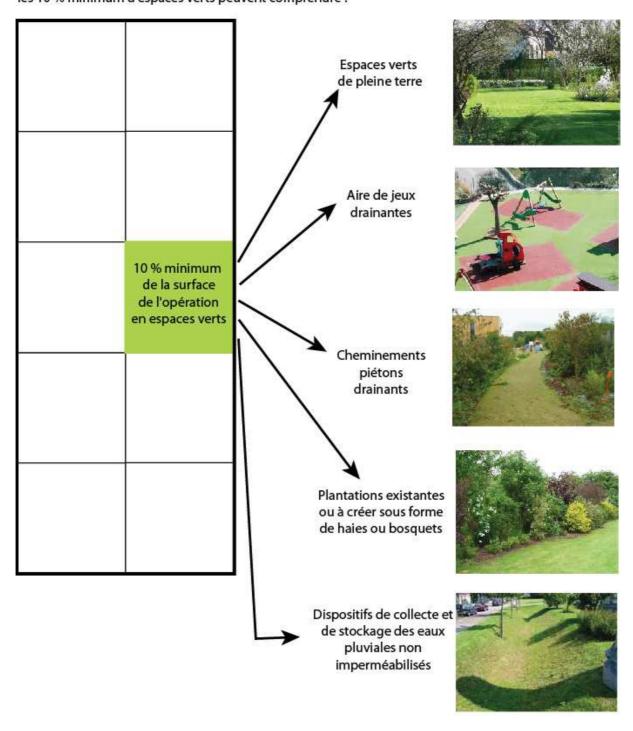
Conformément à la loi en vigueur, en ce qui concerne les réseaux aériens, il est demandé aux riverains de la voie publique de faire procéder à l'élagage des arbres qui pourraient empêcher l'accomplissement du service universel des télécommunications ou gêner les opérations d'entretien de ce réseau.

CHAPITRE IV: CROQUIS ILLUSTRANT LES ARTICLES 13

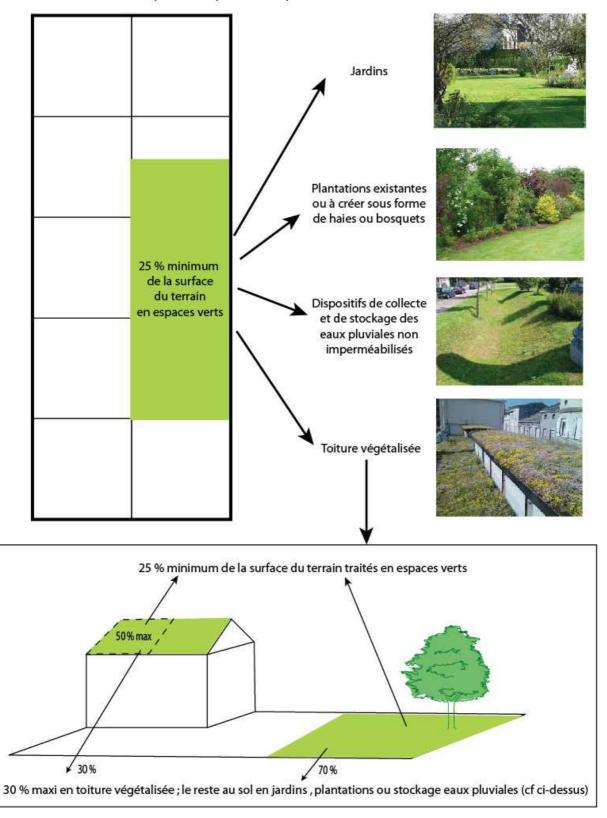
ARTICLE 13

Dans les opérations d'ensemble ,

les 10 % minimum d'espaces verts peuvent comprendre :



ARTICLE 13
Pour les constructions nouvelles d'habitation ,
les 25 % minimum d'espaces verts peuvent comprendre :



CHAPITRE V: LISTE DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

N°	Désignation
1	pont d'Antigny
2	château de l'Epine
3	Château de Boismorand
4	Moulin de l'Epine
5	Moulin de la Roche
6	Promenade du Rochengout
7	ensemble bâti de Barbroux
8	ensemble bâti de La Pluvoisinière
9	ensemble bâti de La Faye
10	maison au bourg
11	ancien prieuré au bourg
12	maison au bourg
13	ensemble bâti à Bourcavier
14	ancienne chapelle à Saint-Cyprien
15	puits à Saint Cyprien
16	ouvrage d'Art SNCF aux Grands Champs

Rappel

L'article L.123.1.5.III-2ème du Code de l'Urbanisme permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

En application de l'article L123.1.5.III-2ème du code de l'urbanisme, les éléments bâtis du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce 3.2) sont protégés.

En application de l'article R 421.28 du code de l'urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1.5-III-2° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt.

<u>CHAPITRE VI : REFERENTIEL COULEUR DU PAYS MONTMORILLONNAIS</u>

CHAPITRE VII: LISTE HORTICOLE DU PAYS MONTMORILLONNAIS



Essences certifiée d'or pine française par le pépiniériste. Les essences ont des affinités différente:

	Milieux	Essences	Latin
	Sync	Erable charapêtre OriHouilleisanguin	Acer campestris
du l	Rivières et Zones humides	oriHouilhaisanguin	Cornus sanguinea
		Aulnes glutineux	Alnus glutinosa
		Noisetier	Corylus avelana
		Cornouiller mâle	Cornus mas
		Prunellier	Prunus spinosa
		Frêne élevé	Fraxinus excelsior
		Saule pourpre	Salix purpurea
		Sorbier des oiseaux	Sorbus aucuparia
1	Troëne	Ligustrum vulgare	
		Saule osier	Salix viminalis
		Sureau noir	Sambucus nigra

	Pommier sauvage	Malus communis
	Merisier	Prunus avium
	Erable champêtre	Acer campestre
	Charme	Carpinus betulus
	Chataignier	Castanea sativa
	Eglantier	Rosa canina
	Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea
	Cornouiller mâle	Cornus mas
	Noisetier	Corylus avellana
	Fusain d'Europe	Euonymus europaeux
	Frêne élevé	Fraxinus excelsior
	Poirier sauvage	Pirus communis
Sentier	Prunellier	Prunus spinosa
Sender	Sureau noir	Sambucus nigra
	Sorbier des oiseaux	Sorbus aucuparia
-	Noyer	Juglans regia
	Genet à balais	Cytisus scoparius
	Alisier torminal	Sorbus torminalis
,	Néflier commun	Mespilus germanica
	Chêvrefeuille des arbres	Lonicera nitida
	Chêne	Quercus robur
	Cormier	Sorbus domestica
	Cognassier	Cydonia vulagris
	Bourdaine	Rhamnus frangula
	Troëne	Ligustrum vulgare
	Houx	Ilex aquifolium

