

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 A URBANISER : AUa

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

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

Article AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

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

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

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

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

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

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

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

Les constructions à usage artisanal et industriel.

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

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

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

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

Article AUa 3 - ACCES ET VOIRIE :

1. Accès

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

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

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

2. Voirie

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

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

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

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

Article AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

1. Eau potable :

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

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

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

2. Assainissement :

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire, si le réseau existe en périphérie de la zone.

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).

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

3. Eaux pluviales :

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

Le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales devra être employé.

Exemples de techniques alternatives (liste non exhaustive) :

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

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

4. Autres réseaux :

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

Pour les constructions neuves, les branchements et réseaux divers sont à réaliser en souterrain.

Article AUa 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

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

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

Les constructions seront implantées :*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article AUa 9 - EMPRISE AU SOL :

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

Article AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

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

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

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

Article AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR :

I – Dispositions générales :

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

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

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

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

II - Architecture contemporaine et bioclimatique :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Les constructions neuves

VOLUMETRIE

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

ORIENTATION

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

COUVERTURE

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

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

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

FACADES

Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.
L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits.

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

OUVERTURES

Les ouvertures seront plus hautes que larges.

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

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

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

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

3. Les clôtures

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

Les clôtures nouvelles pourront être réalisées des différentes façons suivantes :

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

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

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

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

VOLUMETRIE

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

FACADES

Les murs des constructions doivent être :

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

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

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

TOITURE

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

V - Energies renouvelables

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

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

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

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

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

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

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

L'installation de panneaux solaires devra être le plus discret possible, le choix de leur localisation est primordiale tant en efficacité qu'en esthétique. L'implantation des panneaux solaires est autorisée en toiture, sous réserve que le capteur soit substitué à la tuile et ne

présente pas de surépaisseur en toiture. L'implantation sera axée par rapport aux ouvertures de la façade et s'effectuera de préférence au faitage.

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

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

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

Article AUa 12 - STATIONNEMENT :

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

L'annexe du règlement indique les normes à respecter.

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

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

Article AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article AUa 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

*_*_*_*_*

ANNEXES DU REGLEMENT

CHAPITRE I - STATIONNEMENT :

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE III : RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS

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

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

2. Obligation des lotisseurs et aménageurs.

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

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

3. Prescriptions particulières.

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

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

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

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

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

4. Entretien des réseaux de télécommunications

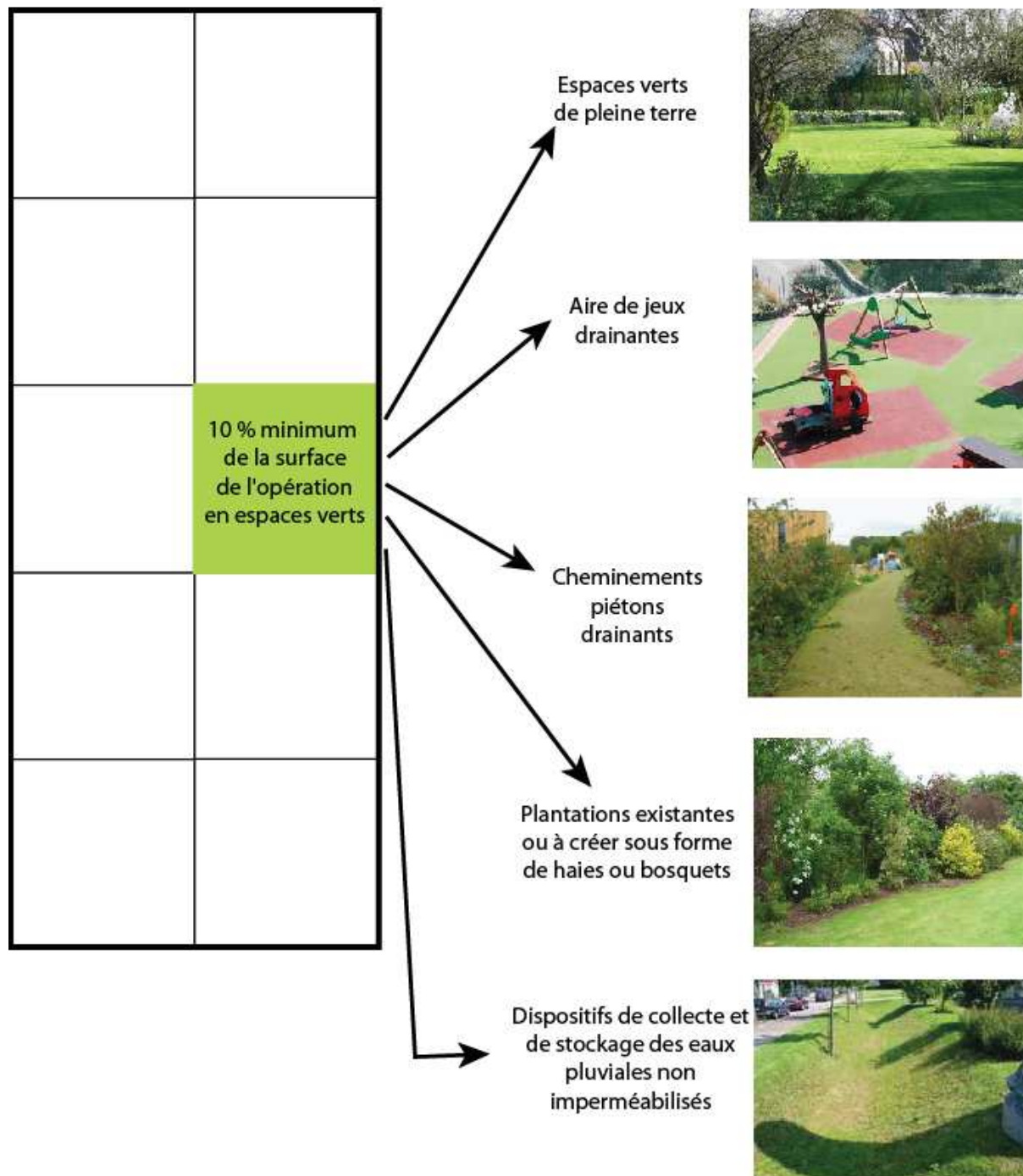
Conformément à la loi en vigueur, en ce qui concerne les réseaux aériens, il est demandé aux riverains de la voie publique de faire procéder à l'élagage des arbres qui pourraient empêcher l'accomplissement du service universel des télécommunications ou gêner les opérations d'entretien de ce réseau.

CHAPITRE IV : CROQUIS ILLUSTRANT LES ARTICLES 13

ARTICLE 13

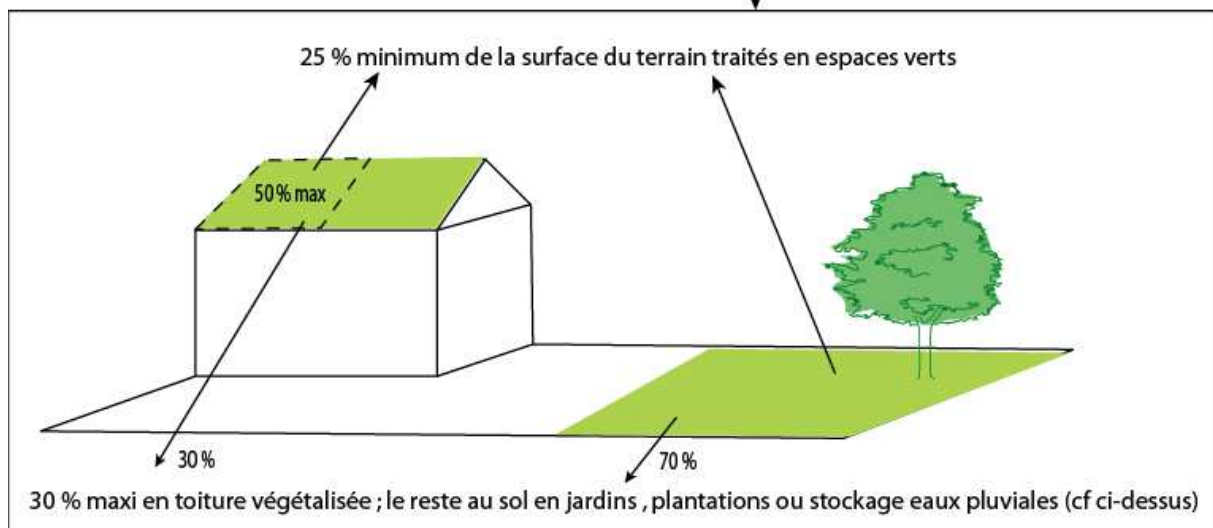
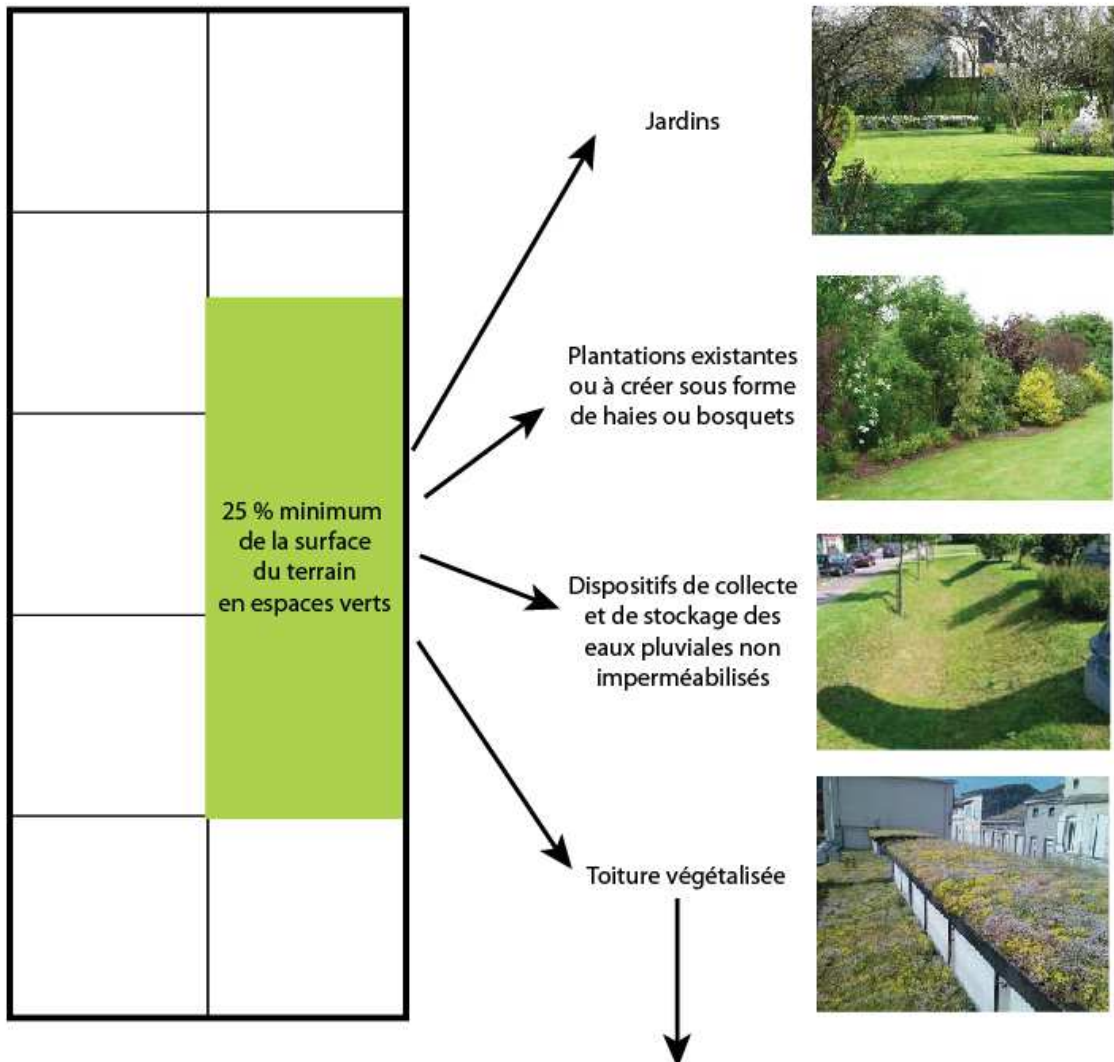
Dans les opérations d'ensemble ,

les 10 % minimum d'espaces verts peuvent comprendre :



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-2^{ème} 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 ».

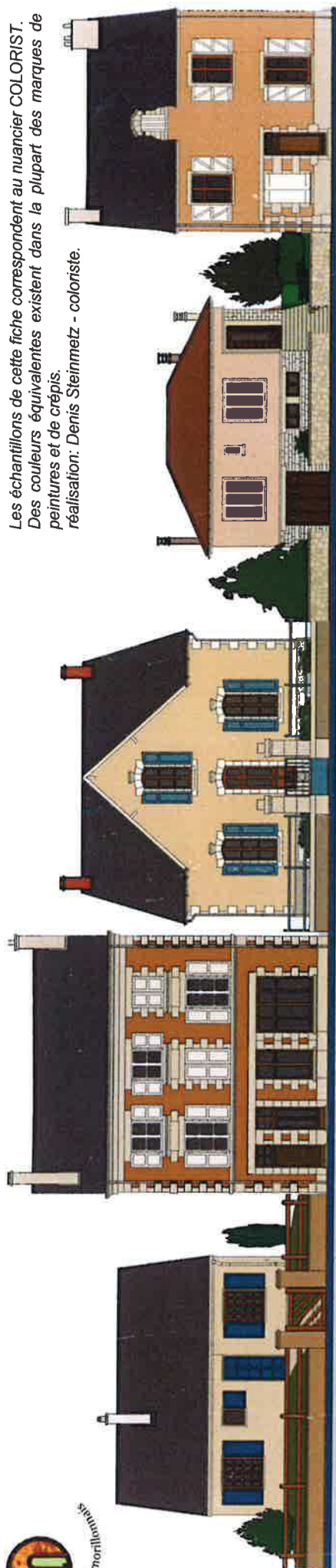
En application de l'article L123.1.5.III-2ème du code de l'urbanisme, les éléments bâtis du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce 3.2) sont protégés.

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.

**CHAPITRE VI : REFERENTIEL COULEUR DU PAYS
MONTMORILLONNAIS**

CHAPITRE VII : LISTE HORTICOLE DU PAYS MONTMORILLONNAIS



Les échantillons de cette fiche correspondent au nuancier COLORIST.
Des couleurs équivalentes existent dans la plupart des marques de peintures et de crépis.
réalisation: Denis Steinmetz - coloriste.

Coloration des façades en Pays Montmorillonais

Syndicat Intercommunal pour le Développement du Montmorillonais

teintes conseillées

appareil: (encadrements, angles)

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 21G | 28A | 27B | 37D | 27A | 33A | 29E | 34B | 30A | 27C | 29C | 36E | 34C |
| 40G | 38E | 28A | 26C | 24E | 25D | 34B | 22G | 20F | 23E | 21E | 21B | 21A |
| 9A | 12A | 26C | 16C | 23F | 32A | 30A | 20F | 23E | 21E | 21B | 21A | 21A |
| 40E | 13B | 16C | 15C | 24D | 26B | 27C | 23E | 23E | 21E | 21B | 21A | 21A |
| 37C | 13B | 15C | 16B | 25B | 24B | 29C | 21E | 21B | 21A | 21B | 21A | 21A |
| 34A | 14B | 16B | 16B | 25A | 23B | 36E | 21B | 21B | 21A | 21B | 21A | 21A |
| 35C | 15A | 16A | 16A | 24A | 23A | 34C | 21A | 21A | 21A | 21A | 21A | 21A |

soubassement

| | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 23F | 33A | 37C | 15A | 36B | 38C |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

boiserie, ferronnerie

| | | | | | |
|-----|-----|----|----|-----|-----|
| 37D | 36D | 1E | 5G | 8D | 15F |
| 27B | 40G | 2G | 6G | 8E | 19A |
| 26C | 40E | 1C | 7F | 9E | 22A |
| 22G | 36B | 7A | 7G | 10F | 29E |
| 28A | 37B | 3C | 8F | 14F | 32D |
| 38E | 1G | 3G | 8G | 13F | 30G |



Essences certifiées d'origine française par le pépiniériste. Les essences ont des affinités différentes:

| Milieux | Essences | Latin |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Rivières et Zones humides | Erable champêtre | <i>Acer campestre</i> |
| | Cornouiller sanguin | <i>Cornus sanguinea</i> |
| | Aulnes glutineux | <i>Alnus glutinosa</i> |
| | Noisetier | <i>Corylus avellana</i> |
| | Cornouiller mâle | <i>Cornus mas</i> |
| | Prunellier | <i>Prunus spinosa</i> |
| | Frêne élevé | <i>Fraxinus excelsior</i> |
| | Saule pourpre | <i>Salix purpurea</i> |
| | Sorbier des oiseaux | <i>Sorbus aucuparia</i> |
| | Troëne | <i>Ligustrum vulgare</i> |
| | Saule osier | <i>Salix viminalis</i> |
| Sureau noir | <i>Sambucus nigra</i> | |

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