

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 URBAINE : UB

Caractère de la zone :

La zone UB correspond à un bâti ancien de bourg et de faubourg, qui présente des formes urbaines structurées le plus souvent à l'alignement et en ordre continu. Le bâti y est moyennement dense et haut. C'est un bâti intermédiaire avec celui des quartiers d'habitat pavillonnaire.

Il peut y avoir mixité des fonctions (commerces, équipements, habitat...)

Cette zone comprend un secteur soumis au risque d'inondations défini par l'Atlas des zones inondables de la Gartempe : à l'intérieur de ce périmètre identifié sur le document graphique par un indice « i », s'appliquent des dispositions particulières.

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

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article 1 ou soumis à condition ci-dessous, est admis sans conditions.

Dans les secteurs indicés « i », sont admis :

a) les aménagements, réhabilitations de constructions existantes à condition de ne pas augmenter les risques ou d'en créer de nouveaux, de ne pas conduire à une augmentation de la population exposée aux risques, de ne pas créer de nouveaux logements, de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens.

b) les changements de destination, sous réserve qu'il n'y ait pas de création de logements supplémentaires, d'activités ou d'installations détenant ou exploitant des produits dangereux ou polluants, et qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité des biens ni d'augmentation du nombre de personnes exposées au risque.

c) la reconstruction après sinistre des constructions détruites par un sinistre autre que l'inondation, à condition de prendre des mesures réduisant la vulnérabilité et dans la limite de l'emprise au sol initiale.

d) les **extensions et annexes accolées** de constructions existante, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ; elles privilégieront la surélévation de l'existant. Toutefois, en cas d'impossibilité d'ordre technique, l'extension pourra être admise sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 20 cm.

e) La construction pourra être admise en dehors des zones d'aléa fort uniquement :

- sous réserve qu'il n'y ait pas de nouveaux (x) logement (s) et pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens, ce qui impose la construction du niveau de plancher bas au-dessus du niveau de la côte de référence et majorée d'une hauteur de 20 cm ;

- dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet, implantées dans la mesure du possible dans le sens du courant, non renouvelable plus d'une fois par unité foncière ;

Article UB 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.

Article UB 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.

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

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement.

Toutefois, d'autres dispositions sont possibles dans les cas suivants :

- les constructions pourront être édifiées en retrait par rapport à l'alignement à condition qu'elles comprennent des éléments en retour joignant l'alignement.
- l'alignement est déjà matérialisé par des ouvrages annexes de qualité tels que des murs de pierre, un portail, un porche, un ou deux pavillons, un talus planté, une clôture végétale qu'il y a lieu de préserver.

Dans ce cas, la marge de recul ne devra pas excéder 15 m de profondeur par rapport à l'alignement de la voie.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants qui ne sont pas à l'alignement pourront être réalisés dans le prolongement du bâti existant.

Article UB 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. A moins que la construction ne soit implantée en limite séparative, elle pourra être autorisée à une distance minimum de 1 m de la limite séparative.

Les aménagements et extensions de bâtiments existants qui ne respectent pas la règle édictée au premier paragraphe pourront être réalisés dans le prolongement du bâti existant.

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

Sans objet.

Article UB 9 - EMPRISE AU SOL :

Sans objet.

Article UB 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 neuf mètres (9,00 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 UB 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 - Habitations anciennes (antérieures à 1950) : respecter la typologie d'origine

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

En dehors de ces périmètres :

1 - Toitures

En cas de rénovations, respecter l'aspect du matériau d'origine, les pentes existantes ainsi que les mises en œuvre (égouts, rives...).

Conservé le type de matériau de couverture en le remplaçant par des éléments de récupération si possible, ou par des produits neufs le plus proche possible des caractéristiques de celui d'origine (dimensions, couleur, texture...).

La pente est comprise entre 27 et 35 % (15 à 19°) lorsque la couverture est en tuile creuse.

Elle est supérieure à 80 % (38°) lorsque la couverture est en ardoises ou en tuiles plates.

L'utilisation de la tuile mécanique est interdite à l'exception de restauration à l'identique lorsque la tuile mécanique était la couverture d'origine.

2 - Façades

Retrouver ou approcher la composition de l'enduit d'origine à base de mortier de chaux. Utiliser des sables ayant la teinte des sables locaux. Toutefois il est possible d'utiliser des techniques différentes comme le lait de chaux et l'introduction de pigments pour apporter une teinte particulière, sans s'écarter des teintes couramment rencontrées dans l'environnement bâti traditionnel.

Pour les reprises, surélévations, prolongements de murs existants : l'aspect extérieur devra être identique.

Pour les ravalements : préserver les détails apparents tels que corniches, encadrements, soubassement...La composition des façades (ordonnancement des baies et organisation des reliefs divers) doit être respectée.

3 - Huisseries - menuiseries

Conserver au mieux les proportions et les matériaux traditionnels.

Conserver les baies de proportions verticales (largeur : 3/4 de la hauteur).

Conserver le principe d'ordonnancement et de composition d'ensemble sur les façades sur rue.

Lorsque des ouvertures complémentaires sont nécessaires dans la toiture, veiller à les réaliser en proportion avec les autres ouvertures de la façade.

Traiter avec soin (réparation, mise en peinture) les menuiseries en bois et les ferronneries.

Pas de volets roulants avec caisson extérieur : caissons intérieurs ou lambrequin extérieur.

4 – Couleurs

Il convient de s'appuyer sur le référentiel couleur établi par le Syndicat Intercommunal par le Développement du Montmorillonnais, annexé au présent règlement.

Eviter les lasures et les vernis.

5 - Clôtures

Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur. Ils pourront être modifiés pour la création d'un accès ou remplacés partiellement, lorsqu'ils laisseront la place à une construction nouvelle.

Les portails de type portail plein, présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur.

Les clôtures neuves devront être en relation avec l'existant et le caractère de l'habitation.

IV - Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels :

Dans le cas de changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels, pour un usage d'habitation par exemple, il convient d'éviter des solutions architecturales stéréotypées. (Par exemple, une grange ancienne possède des gabarits d'ouvertures particuliers qui ne correspondent pas aux portes et fenêtres que l'on peut trouver sur l'habitat traditionnel.)

Les nouveaux percements devront respecter les lignes de composition et le gabarit de l'édifice. Des solutions d'esprit contemporain sont souvent les plus adaptées.

Les apports de lumière peuvent éventuellement se traiter par la toiture sous forme de verrières ou de patios.

Pour atténuer l'impact visuel des menuiseries contemporaines, qui de fait n'existaient pas sur ce type de bâtiment, on utilisera de préférence des tonalités sombres.

V - 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.

En zone indicées « i », les clôtures pleines sont interdites excepté celles soumises à la législation sur les monuments historiques.

VI - 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.

VII - 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 faîtage.

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 UB 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.

Article UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS :

Les éléments repérés en tant qu'éléments paysagers au titre de l'article L123.1.5.III-2 (bois, haies, parcs, jardins) doivent être conservés.

Article UB 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

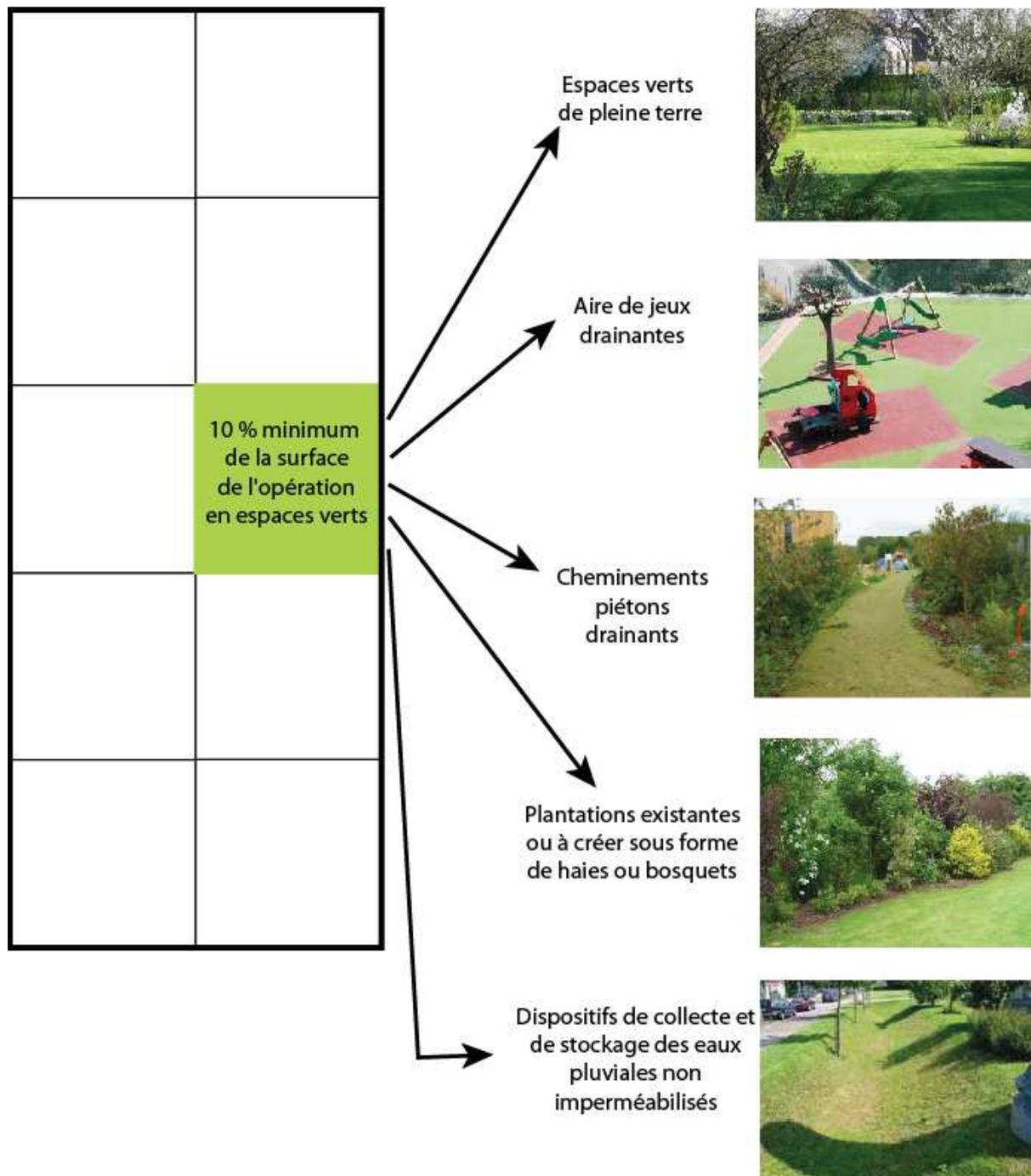
Conformément à la loi en vigueur, en ce qui concerne les réseaux aériens, il est demandé aux riverains de la voie publique de faire procéder à l'élagage des arbres qui pourraient empêcher l'accomplissement du service universel des télécommunications ou gêner les opérations d'entretien de ce réseau.

CHAPITRE IV : CROQUIS ILLUSTRANT LES ARTICLES 13

ARTICLE 13

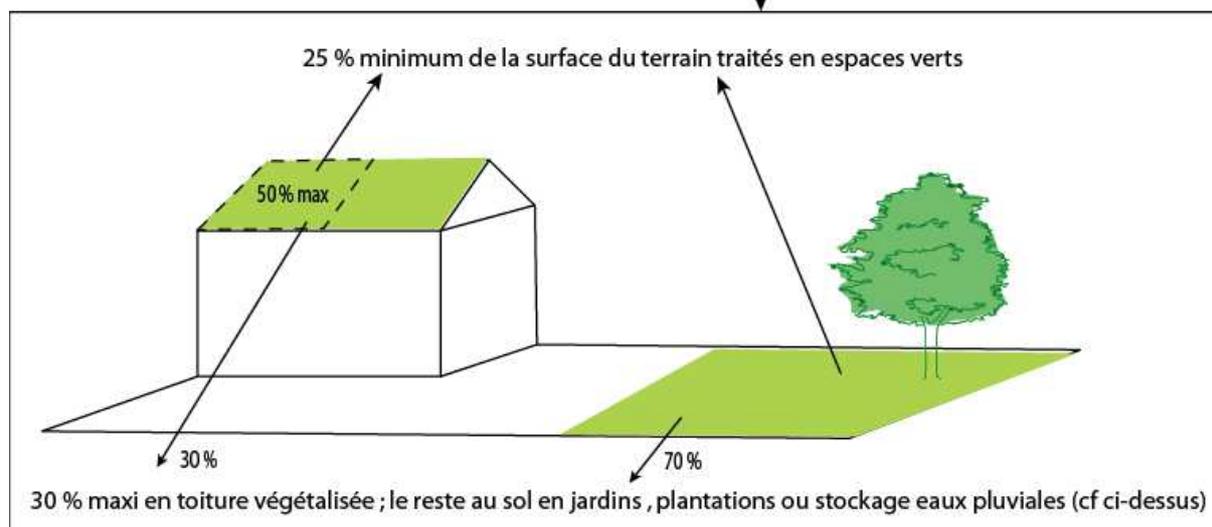
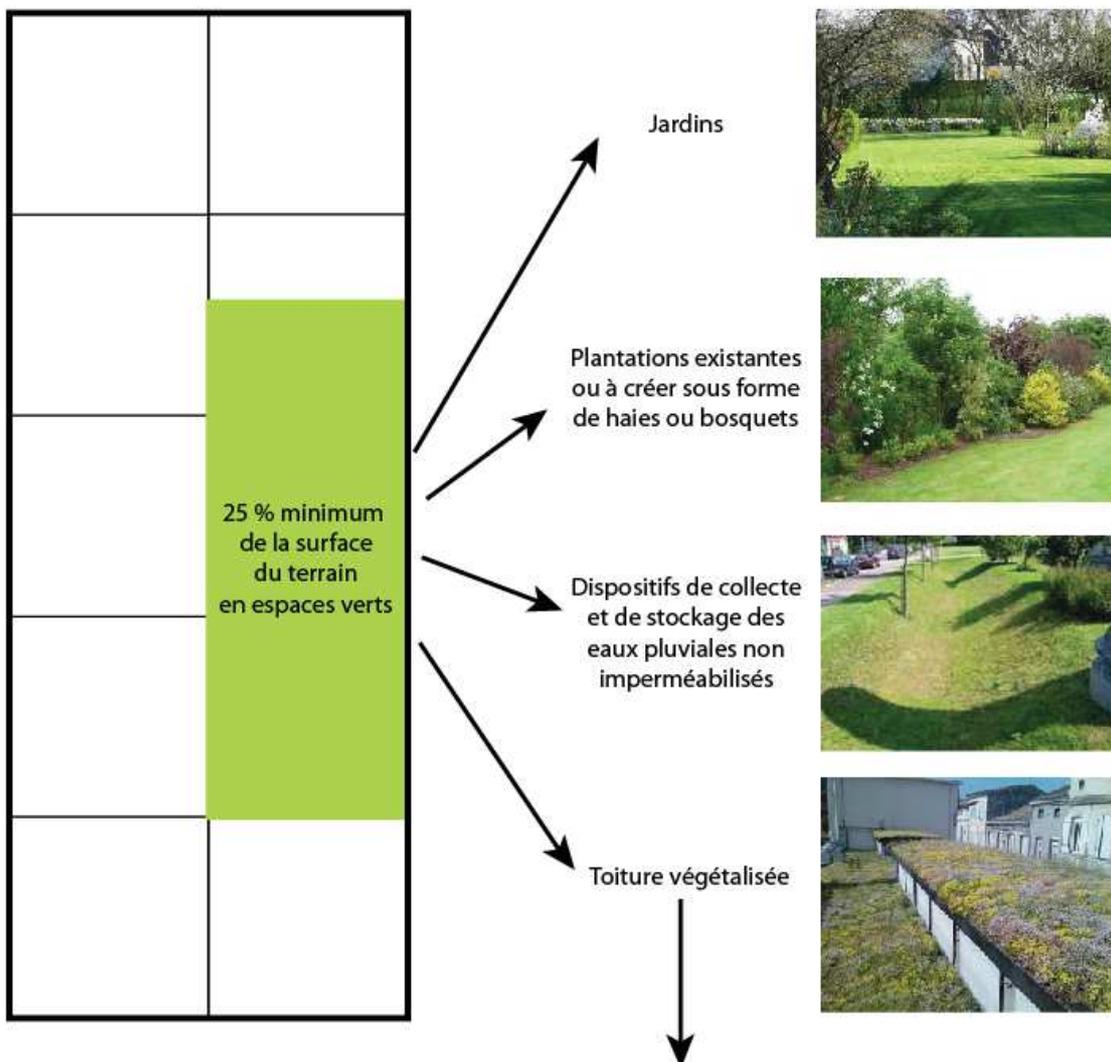
Dans les opérations d'ensemble ,

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 ».

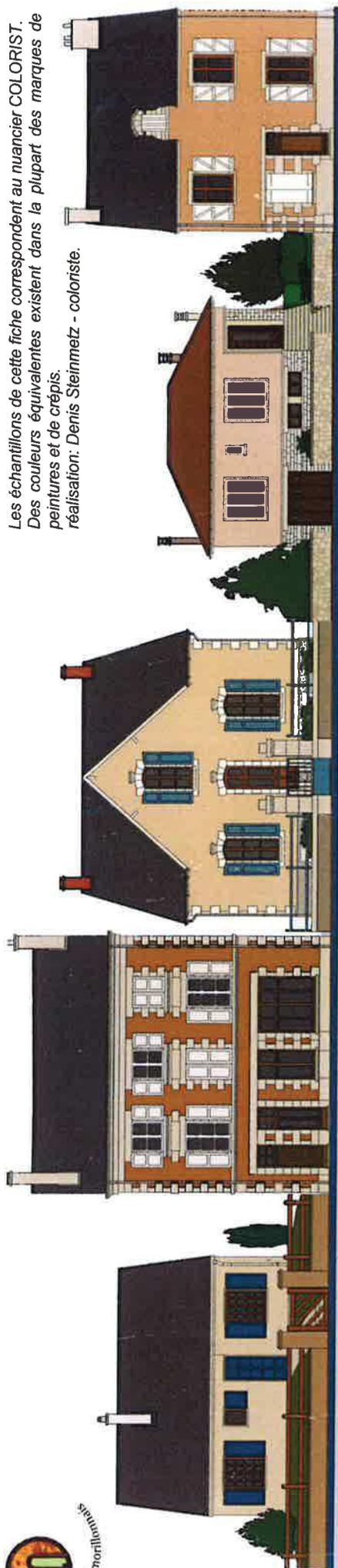
En application de l'article L123.1.5.III-2ème du code de l'urbanisme, les éléments bâtis du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce 3.2) sont protégés.

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	34B	30A	27C	29C	36E	34C
9A	12A	26C	16C	23F								
40E	13B	16C	15C	24D	26B	27C						
37C	13B	15C	21E	25B	24B	29C						
34A	14B	16B	21B	25A	23B	36E						
35C	15A	16A	21A	24A	23A	34C						

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>	