

ANNEXES DU REGLEMENT

CREA Organisme Habitat –
AR PREFECTURE

086-218602944-20180424-20180424D02-DE
Regu le 04/05/2018

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.

<u>Constructions à usage d'habitation :</u>	ZONE U : 1 place de stationnement par logement. AUTRES ZONES : Immeubles collectifs : 1,5 place par logement. Constructions individuelles : 2 places par logement.
<u>Logements locatifs sociaux :</u>	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.
<u>Commerces couverts avec surface alimentaire</u>	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 jusqu'à obtention d'une surface maximale limitée à 1,5 fois la surface de plancher pour les établissements supérieurs à 300 m²
<u>Commerces couverts sans surface alimentaire</u>	1 place de stationnement pour 30 m ² de surface de plancher jusqu'à obtention d'une surface maximale limitée à 1,5 fois la surface de plancher pour les établissements supérieurs à 300 m²
<u>Commerces de plein air</u>	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
<u>Bureaux et professions libérales</u>	1 place de stationnement pour 25 m ² de surface de plancher.
<u>Etablissements industriels et artisanaux</u>	1 place de stationnement pour 2 employés.
<u>Etablissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite</u>	1 place de stationnement pour 2 lits.
<u>Foyers logements pour personnes âgées</u>	1 place pour 2 logements.
<u>Résidences d'étudiants</u>	1,2 place par logement ou chambre.
<u>Hôtels</u>	1 place de stationnement pour 3 chambres.
<u>Restaurants et Bars</u>	ZONE U : 1 place de stationnement pour 20 m ² de salle de restaurant. AUTRES ZONES : 1 place de stationnement pour 10 m ² de salle de restaurant.

<u>Salles de spectacles, de réunions et discothèques</u>	1 place de stationnement pour 5 personnes.
<u>Etablissements d'enseignement et de formation :</u>	1 place de stationnement pour 10 élèves (enseignements maternel, primaire et secondaire). 1 place de stationnement pour 5 élèves (enseignement supérieur et autres formations).
<u>Edifices de culte :</u>	1 place de stationnement pour 10 personnes
<u>Equipements sportifs et de jeux :</u>	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, à la Régie d'Electricité de la Vienne et au 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 - PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE :

Liste des parcelles concernées où toute opération est soumise à déclaration préalable au Service Régional de l'Archéologie (1), en application du décret n° 86 - 192 du 5 février 1986 :

Lieu-dit	Références cadastrales	Nature du site	Observations
Les Justices Chemin rural	Parcelles : 13 à 16	Motte et voie romaine	Toute demande de travaux dans cette zone sera soumise au Préfet qui prendra avis auprès du Directeur des Antiquités.
Chemin rural n° 73		Voie romaine	" " "
La Chapelle	Parcelles : 674 à 678	Château médiéval	" " "
Les Dessus de Ravard	Parcelles : 626, 1565	Enceinte protohistorique	" " "
R.N. n° 148 bis		Voie romaine	" " "
Les Baudinières Le Gadiot Le Chemin rural	Parcelle : ? Parcelle : 37	Camp romain, voie romaine et dolmen	Zonage ND souhaité pour le camp, le dolmen est classé M.H.
Le Pré Long	Parcelles : 543, 945, 946	Canalisations romaines	Toute demande de travaux...
Bourg Jérusalem	Voir plan	Bourg fortifié, église et cimetière médiévaux	" " "
La Chaume	Parcelles : 591 à 596, 2126, 2127.	Château médiéval	" " "
Les Basses Rues	Parcelles : 605, 2256		" " "
Gat Bot	Parcelles 13 à 15	Enceinte protohistorique	" " "

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

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

S.R.A. - 102 Grand'Rue - 86020 POITIERS Cedex - Tél 05.49.36.30.35.

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

Les voies concernées par le présent chapitre sont les suivantes : RN 149

Les constructions à usage d'habitations devront respecter la réglementation relative à l'isolation acoustique en bordure des voies bruyantes.

A l'extérieur des parties agglomérées (au sens du Code de la Route), et à l'intérieur des parties agglomérées si le plan de zonage le prévoit, les dispositions suivantes sont applicables :

La création d'accès nouveaux est interdite ; la modification des accès existants ou leur utilisation pour la desserte d'éléments différents de ceux qui occupent actuellement les parcelles est également interdite.

Les accès existants pourront être supprimés dès que la parcelle sera accessible par une autre voie publique.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation seront implantées à trente cinq mètres (35,00 m.) au moins de l'axe de la voie; les autres constructions à vingt cinq mètres (25,00 m.) au moins.

En bordure des autoroutes, ces distances sont portées respectivement à cinquante (50,00 m.) et quarante mètres (40,00 m.).

En outre, en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme:

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

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan Local d'Urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages."

CHAPITRE 6 : RECOMMANDATIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES OU AMENAGEMENT DE CONSTRUCTIONS RECENTES

1. Couverture

Pour les pentes faibles (30 à 50%), la couverture pourra être exécutée en tuiles de terre cuite de tons nuancés et de forme "ronde" soit tuiles "tiges de botte" soit "tuiles romanes" comportant un ressaut au milieu du panneau. La couverture pourra être à l'égout pendant avec chevrons apparents. Les caissons lambrissés sont à éviter;

Pour les pentes fortes (supérieure à 50%), la couverture pourra recevoir :

- soit des ardoises naturelles posées avec des crochets inox mat de couleur ardoise en évitant les parties zinc visibles,
- soit des tuiles plates de terre cuite de tons nuancés (dimension 17*27 ou 20*30 cm).

Les faîtages, rives, arêtières et égouts pourront être réalisés de manière traditionnelle au moyen de tuiles demi-rondes scellées au mortier de chaux naturelle.

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine, le contexte architectural ou pour des raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage des matériaux autorisés aux alinéas précédents.

2. Façade

Les enduits extérieurs pourront être réalisés au mortier de chaux naturelle (CL ou NHL) avec des sables blonds de carrière de moyenne granulométrie. Ils seront de finition grattée ou brossés de préférence.

L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings est vivement déconseillé.

3. Ouvertures

Dans les secteurs d'habitat ancien, les constructions nouvelles pourront respecter le rythme et la forme des fenêtres des constructions environnantes à savoir : les fenêtres des pièces principales seront de préférence au moins 1,3 fois plus hautes que larges, avec un maximum de largeur de 1,20 mètre.

Les menuiseries extérieures seront de préférence de teinte gris clair sauf les portes d'entrées qui pourront être de ton bois foncé ou de teinte bleu marine, brun rouge ou vert bronze.

Les peintures et ferrures seront de même teinte que les menuiseries.

Le PVC Pourra être employé à condition :

- que les profils employés soient de section comparable à ceux d'une fenêtre en bois, de préférence,
- que les petits bois soient collés à l'extérieur du vitrage, de préférence,
- que le PVC soit de couleur gris clair ou gris nuancé de préférence.

4. Le contemporain

D'autres dispositions pourront être admises pour des architectures contemporaines.

2. CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET D'ACTIVITE

1. Couverture

La couverture pourra être réalisée :

- en tuiles creuses de terre cuite (canal ou romane)
- en plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- en plaque de fibre ciment colorée. Les teintes autres que celle de terre cuite sont à éviter.
- en tôle pré laquée non brillante, de couleur sombre.

2. Façades

Elles pourront être maçonnées. En ce cas :

- Les enduits de finition "taloché lissé" sont préconisés. Les enduits de finition grattée sont à éviter.
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle sont à éviter
- Les enduits seront de préférence de couleur des sables de pays

Elles pourront être réalisées en bardage bois, métallique vertical ou horizontal. En ce cas :

- l'aspect sera, de préférence, non brillant
- en paysage ouvert, la couleur sombre est préconisée.

En situation bâtie, les couleurs neutres et proches des tonalités environnantes seront recherchées.

LES CLOTURES

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés dans la mesure du possible. Des percements peuvent être réalisés.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie dans le traitement des clôtures :

- soit entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci pourra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.
- soit entre la clôture de son terrain et les clôtures des terrains situés de part et d'autre du terrain considéré. Si les clôtures sont différentes, le style retenu sera celui qui est le plus couramment utilisé dans la rue où est située la construction.
Les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont vivement déconseillés.

**CHAPITRE 7 : LISTE DU PATIRMOINE REPERE AU TITRE DE
L'ARTICLE L123-1-5-7^{ème} DU CODE DE L'URBANISME**

N° SUR LE PLAN	DESIGNATION ET LOCALISATION
1	CHATEAU DE LA GRANDE MAISON, RUE DE LA GRANDE MAISON
2	ANCIEN MOULIN A VENT DE GADIOT, DIT MOULIN DU DIABLE
3	ANCIENNE MEULE DE L'HUILERIE DU PUY GRIPPON, RUE DE LA BARRE
4	ANCIEN MOULIN DE LA BARRE, DEVENU MINOTERIE, RUE DE LA BARRE
5	MONUMENTS AUX MORTS, PLACE FRANÇOIS ALBERT
6	PORTE DE VILLE, MAIRIE, 3 PLACE FRANÇOIS ALBERT
7	PUITS DE LA SOULE, IMPASSE DU Puits DE LA SOULE
8	EGLISE SAINTE-RADEGONDE
9	PORCHE, 2 RUE DE JERUSALEM
10	FUYE, 1 RUE TRUDALE
11	TOUR, VESTIGE DU REMPART, TROGLODYTES ET ORATOIRE, DERRIERE LE PRESBYTERE, 2 RUE TRUDALE
12	CUVE DE SARCOPHAGE, PIERRE COMMEMORATIVE DE LA BATILLE DE 507, CARREFOUR DE CLOVIS
13	DOYENNE, MANOIR ET PIGEONNIER, 7 RUE DU GUE ROCHELIN
14	ANCIENNES ECURIES, RUE DE JOUFFRE
15	TOUR OCTOGONALE, RUE DU GUE ROCHELIN
16	LOGIS DE JOUFFRE, MANOIR, RUE DE JOUFFRE
17	ANCIEN MOULIN, RUE DE JOUFFRE
18	MOULIN DE RIBIERE D'ENTRAIGUE, RUE DE JOUFFRE
19	ANCIENNE LAITERIE DE COMMERE
20	FOUR A CHAUX, RIBIERE
21	CIMETIERE DU BOIS DU COLOMBIER
22	CHATEAU DE TERREFORT, RUE DE TERREFORT
23	LAVOIR DE PISSELOUP, COMMERE
24	CROIX DE PERIGNY
25	ANCIEN MOULIN DE FONDS, RUE DU MOULIN
26	ANCIEN MOULIN DE RAVARD
27	CHATEAU DE PERIGNY
28	ANCIEN MOULIN, CHARBONNEAU
29	CROIX, CARREFOUR DE BEAUREGARD
30	ANCIENNE GARE DE TRAMWAY, 45 RUE GAMBETTA
31	PUITS ET FOUR A BUGEE, 40 RUE GAMBETTA
32	PIGEONNIER ET VESTIGES DE LA FORTERESSE DE LA TOUR DU POILE
33	PORCHE, 12 RUE DU CHENE VERT