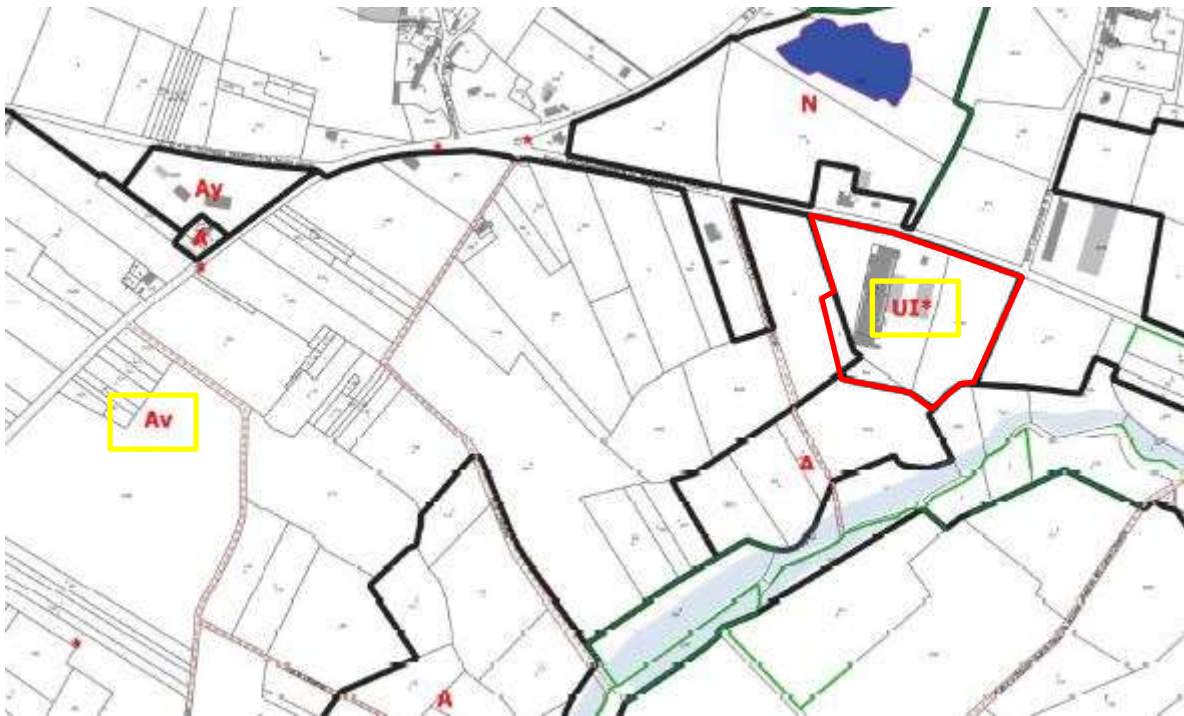









## PJ4

# CONFORMITE DU PROJET EN MATIERE D'URBANISME

Le secteur sur lequel s'implante le projet de la société LAVIOSA se trouve sur la commune de Val en Vignes (79). Le projet s'implante en zones UI\* et Av de la communauté de communes du Thouarsais au regard du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 4 février 2020.



### Légende

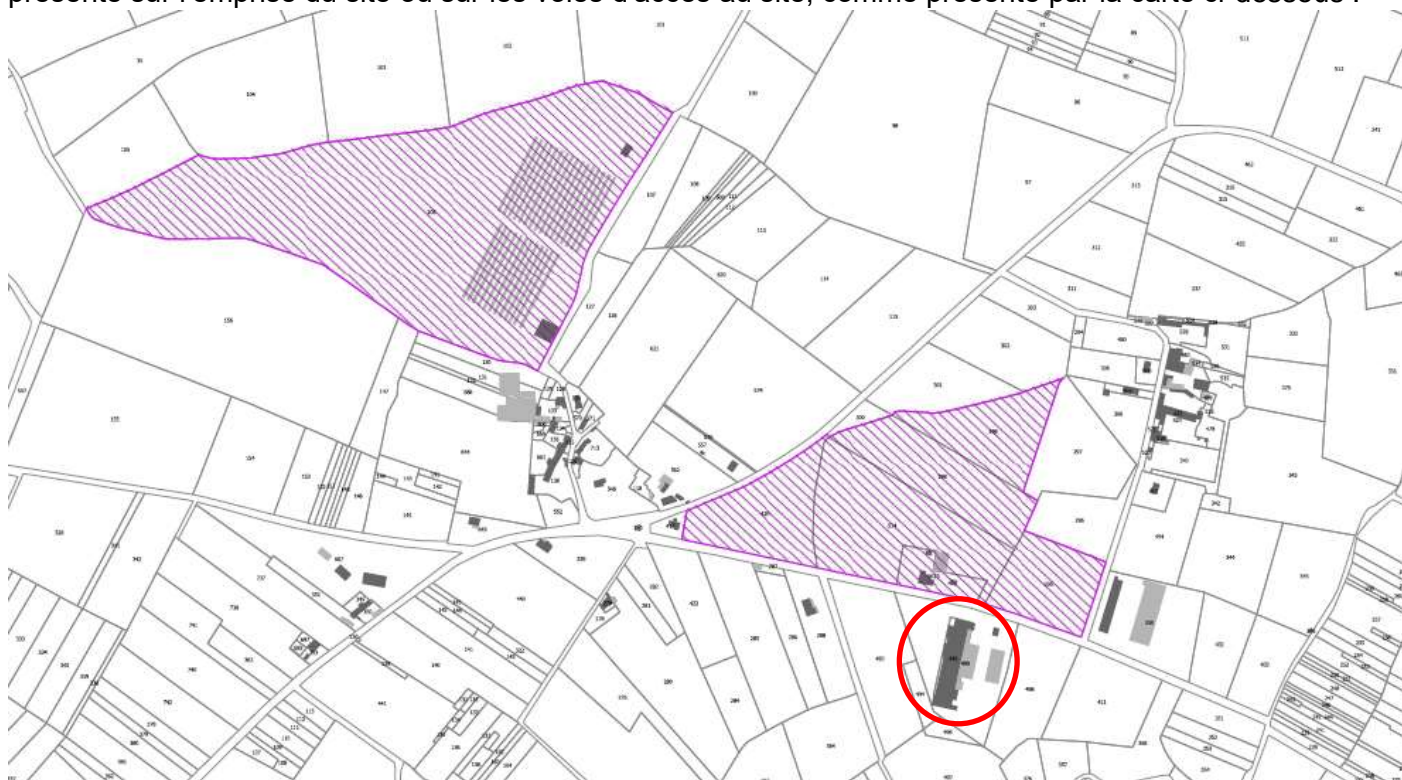
-  Limite de zonage
-  Mare ou étang protégé(e) (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Marge de recul : risque incendie
-  Chemins à conserver
-  Plantation à réaliser
-  Haies à préserver (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Sont classés en zone UI\* les zones urbaines correspondant aux sites d'activités existants sur le territoire de la Communauté de Communes du Thouarsais.

La zone UI\* correspond à des activités présentant des sites d'une superficie importante sur le territoire mais isolées en dehors d'une ZAE ou isolées en dehors des parties agglomérées. Ces sites ont vocation à évoluer cependant seules sont autorisées les évolutions des activités déjà existantes (extension, nouvelles constructions, diversification en lien avec l'activité) ou la reprise des bâtiments existants par une activité autorisée sur la zone. L'implantation d'une nouvelle entreprise sans lien avec l'existante est interdite. France Litière, aujourd'hui LAVIOSA, est inclut dans cette zone.

La parcelle 0494 correspond à une zone Av, qui caractérise les secteurs classés en AOC viticole qui constituent un terroir de qualité unique pour le développement de la viticulture sur le territoire.

Le terrain étudié n'est pas concerné par une Servitude d'Utilité Publique inscrite au PLUi. La servitude « I6 - Servitudes relatives à l'exploration et à l'exploitation des mines et carrières – Cersay » (zebra rose) n'est pas présente sur l'emprise du site ou sur les voies d'accès au site, comme présenté par la carte ci-dessous :



La conformité du projet au règlement de la zone UI\* du PLUi est étudiée dans le tableau ci-après.

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<b>Section I : destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>				
<b>Article UI 1. Destinations et sous-destinations</b>				
Les destinations et sous-destinations, sont définies en application du Code de l'Urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations ou sous-destinations définies dans les dispositions générales du règlement.	X			
<b>Article UI 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>				
De manière générale, les usages et affectations du sol, constructions et activités présentant des caractéristiques incompatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage d'environnement, de paysage sont interdits.	X			
UI2-1 Usages et affectations des sols, constructions et activités interdits				
Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités qui ne sont pas autorisés sous conditions.	X			
UI2-2 Usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions				
- Les usages et affectations des sols, constructions et activités du sol, liés à une activité déjà présente sur l'unité foncière. - Les usages et affectations des sols, constructions et activités du sol liés à une activité existante dans une enveloppe urbaine, et nécessitant sa délocalisation en périphérie du bourg. - Le changement de destination des bâtiments existants pour une destination ou sous destination suivante : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce de gros ;</li> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ;</li> <li>• Industrie ;</li> <li>• Entrepôt ;</li> <li>• Bureau.</li> </ul> - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient strictement nécessaires au gardiennage des activités implantées dans la zone et qu'elles s'inscrivent dans le volume du bâtiment à usage d'activité.	X			Site existant ayant le même usage que précédemment
<b>Article UEi 3. Mixité fonctionnelle et sociale</b>				
Non réglementé.			X	
<b>SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>				
<b>Article UI-4 : Volumétrie et implantation des constructions</b>				
1. Emprise au sol :				
Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol			X	
2. La hauteur :				
La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres à l'égout du toit, sauf pour les ouvrages techniques (exemple : silos de stockage). Dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure, la hauteur de cette extension pourra être identique à celle de la construction existante.	X			

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<b>3. Implantation des constructions :</b>				
Dispositions générales : Il est recommandé que l'implantation des constructions soit étudiée de manière à : - Garantir un ensoleillement satisfaisant afin de favoriser les apports solaires gratuits ; - Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables ; - Favoriser une utilisation économe de l'unité foncière ; - Répondre aux règles de sécurité ; - Agencer les espaces techniques afin de les rendre peu visibles participant à la construction d'une image qualitative pour la zone.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
Les limites avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques.	X			
Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies ou emprises publiques ou assimilées, la règle qui porte sur l'alignement s'applique sur la voie ou l'emprise où s'effectue l'accès à la parcelle (en cohérence avec l'implantation du bâti dans la rue).	X			
Tous usages et affectations des sols, constructions ou activités, nouveaux doivent respecter les indications graphiques figurant au règlement – documents graphiques.			X	Site existant ayant le même usage que précédemment
<b>Règle : En l'absence de dispositions particulières :</b>				
<b>Par rapport aux voies et emprises publiques et assimilées existantes, à élargir ou à créer :</b> - Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ; - Les espaces techniques (de stockage) doivent être positionnés de manière à être masqués depuis l'espace public. Si ceci n'est pas réalisable des éléments paysagers ou construits doivent permettre de les cacher. Les plantations utilisées devront être composées de mélange d'essences locales (cf annexe C).	X			Projet d'implantation d'arbre côté route
<b>Par rapport aux limites séparatives :</b> La construction est soit implantée, en tout point en limite séparative soit en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, elle doit être implantée, en tout point, avec un retrait minimal de : - 2 mètres par rapport à cette limite.	X			
<b>Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées dans les cas suivants :</b> - En cas d'impossibilité technique avérée. - En cas de forme urbaine existante non cohérente. - Pour assurer la préservation des éléments identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ; - Pour des raisons de sécurité ; - Pour la mise en place d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante ; - Pour la mise en place de capteurs solaires ou de brise soleil ; - Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de			X	

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
la construction existante ou selon un retrait supérieur à celle-ci ; - Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> .				
<b>Article UI-5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</b>				
Dispositions générales : L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>1. Aspect extérieur :</b>				
<b>Structure du bâtiment :</b> Il est recommandé d'étudier la structure des constructions en faveur de l'installation de panneaux photovoltaïques.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Façades :</b> Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps, parmi les matériaux les plus utilisés dans l'architecture Thouarsaise. Les façades doivent être traitées : - Soit en matériaux enduits, - Soit en matériaux verriers, - Soit en matériaux peints, - Soit en pierres locales, - Soit en parements, - Soit en bardage, - Soit végétalisées. Les matériaux de constructions destinés à être recouverts ne seront jamais laissés apparents. Les peintures, parements et enduits doivent respecter une teinte de pierre locale. Les bardages métalliques d'aspect ondulé sont interdits pour toutes les constructions. Les bardages doivent être de teinte neutre. Les teintes criardes sont interdites. Le bardage bois pourra conserver sa teinte naturelle. Quels que soient les matériaux utilisés, les teintes « blanc pur et noir » sont interdites. Les couleurs vives sont autorisées dans le cas du respect d'une charte d'enseigne. Pour l'extension d'une construction ne respectant pas les dispositions énoncées, elle pourra reprendre les matériaux existants sur la construction qu'elle prolonge.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Ouvertures et menuiseries :</b> La couleur des menuiseries doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux environnants. Les teintes criardes sont interdites.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Toiture :</b> Sont interdits de manière générale les matériaux de couverture :			X	Absence de construction dans le cadre du projet



Libellé	C	NC	SO	Commentaire
- D'aspect brillant (sauf dans le cas de pose de panneaux translucides et utilisation d'énergies renouvelables) ; - D'aspect tôle ondulée fibrociment brute. Les pentes des toitures doivent tenir compte des caractéristiques des matériaux utilisés.				
<b>2. Clôtures :</b>				
Dispositions générales : Les clôtures réalisées en matériaux de constructions destinés à être recouverts (parpaing, plaque de béton brut...) doivent recevoir, une peinture, un parement (bardage, habillage en pierre...) un enduit ou doivent être végétalisées. Les matériaux précaires ou de récupération sont interdits (tôles ondulées, palettes, gazon synthétique...). Les coffrets seront intégrés à la clôture. La préservation des murs anciens en pierre devra être recherchée au maximum. Dans le cas de clôtures végétales, elles seront réalisées par le biais de mélange d'essences locales. Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites (cf. annexe C).	X			Projet de clôture sur l'ensemble du site, en grillage par panneau rigide scellés dans massif béton  Projet d'implantation d'une haie d'arbustes variés côté route
<b>Clôtures sur voies et emprises publiques et assimilées existantes, à élargir ou à créer et clôtures en limites séparatives :</b> La hauteur maximale des clôtures est fixée à 3 mètres, la partie maçonnée ne pourra excéder 2 mètres sauf : - Obligations découlant des dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'activités ; - Pour des raisons de sécurité. Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger une clôture existante sur l'unité foncière du projet ou sur une unité foncière mitoyenne dont la hauteur dépasse 3 mètres.	X			Projet de clôture sur l'ensemble du site, en grillage par panneau rigide scellés dans massif béton Hauteur 2 m
<b>Pour toutes les clôtures, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :</b> - À proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...); - Dans le cadre d'obligations découlant des dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'activité ; - Pour des raisons de sécurité ; - Pour assurer la préservation des éléments identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.			X	
<b>3. Performances environnementales des constructions :</b>				
Outre le respect à minima de la réglementation thermique en vigueur, pour toute nouvelle construction à destination d'habitation et de bureau il est recommandé de viser une couverture de 50% de son énergie finale par des énergies renouvelables.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
Pour toute opération de réhabilitation, il est recommandé une attention particulière pour conduire la rénovation thermique du bâtiment dans une approche globale en s'appuyant sur les solutions techniques telles que la			X	Absence de construction dans le cadre du projet

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
plateforme de la rénovation énergétique de la Communauté de Communes qui développe un certain nombre d'outils tel que le cadastre solaire.				
Dans le cas des Sites Patrimoniaux Remarquables, des solutions techniques peuvent être adaptées en fonction des exigences architecturales liées à la préservation du patrimoine.			X	Absence de SPR aux abords du site
<b>Pour les constructions tertiaires existantes de plus de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> Concernant la performance énergétique des bâtiments existant il est recommandé de réduire de 40% par rapport à la situation avant travaux.			X	Site industriel
<b>Les panneaux solaires et photovoltaïques et système solaire :</b> Lorsque des panneaux sont apposés en toiture, ils seront regroupés. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures et en termes d'implantation.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Autres dispositifs :</b> La réalisation d'installations en faveur de la récupération des eaux de toiture est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres tels que définis ci-après.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Article UI-6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</b>				
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté. Il sera imposé la plantation d'un arbre pour cinq places. Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) devront être masqués ou dissimulés par des éléments paysagers ou intégrés dans une construction. Les plantations doivent respecter les essences locales (cf. annexe C). Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>1. Adaptation au sol :</b>				
Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant avec le terrain naturel.	X			Pris en compte dans le projet d'implantation d'un bassin de confinement
<b>2. Eléments de paysage à protéger :</b>				
<b>Cf dispositions générales : Article 4 :</b>				
Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Sites patrimoniaux remarquables (SPR) et périmètre de protection des monuments historiques classés et inscrits			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Autres servitudes d'utilité publique			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
Espaces boisés classés			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».			X	Absence d'élément paysager à conserver sur l'emprise du site
En application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».			X	Absence d'élément paysager à conserver sur l'emprise du site
Marge de retrait avec les terrains viticoles : Au-delà du classement en zone agricole, avec la création de secteurs spécifiques pour tenir compte des spécificités du territoire, le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a utilisé des outils règlementaires spécifiques pour prendre en compte les enjeux agricoles tel que l'identification, des zones de contact entre des secteurs constructibles ou urbanisables, et des terroirs viticoles faisant l'objet d'une protection au titre des appellations d'origine Contrôlée (AOC) ou par rapport à des terrains plantés de vignes hors AOC, afin d'imposer le respect d'une marge de retrait de 10 mètres pour les constructions principales nouvelles et les piscines (les extensions d'habitations existantes étant possibles si elles n'aggravent pas la situation antérieure).			X	Site industriel
Les liaisons douces existantes à conserver au titre des articles l151-38 et r151-48 du code de l'urbanisme			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Sites archéologiques			X	Absence de tel site sur l'emprise du site
Zones humides			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Zones inondables			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article l151-11 2ème du code de l'urbanisme			X	Usage inchangé



Libellé	C	NC	SO	Commentaire
Zones tampons de 10 m à compter de la lisière du bois			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Zone non aedificandi			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
<b>3. Aménagement des espaces extérieurs.</b>				
Pour tout projet, portant sur une unité foncière supérieure à 600 m <sup>2</sup> , n'ayant pas fait l'objet d'aménagements antérieurs à l'approbation du PLUi, 20% minimum de la parcelle doivent être conservés en espaces libres non imperméabilisés. Ces espaces non imperméabilisés seront de préférence plantés.	X			Unité foncière du site comprend la parcelle 0498 qui reste un terrain agricole non imperméabilisés
<b>Article UI-7 : Stationnement :</b>				
Cf dispositions générales : Article 13 : Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins et possibilités de mutualisation avec les parcs de stationnement existant et leur accessibilité, et ce notamment en fonction : - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - des besoins des salariés ; - de leur situation géographique au regard de la desserte et des parcs publics de stationnement existant à proximité en vue d'une mutualisation possible. Les constructeurs sont par ailleurs tenus de réaliser des places de stationnement adaptées aux besoins particuliers des personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.	X			Pas de stationnement poids lourds sur le site  Place disponible pour le stationnement des VL
<b>SECTION III - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX :</b>				
<b>Article UI-8 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées :</b>				
<b>1. Desserte :</b> Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance des usages et affectations des sols, constructions et activités, envisagés et adaptés à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie.	X			
<b>2. Accès :</b> Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc., soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	X			Deux accès au site avec des voies stabilisées à proximité des bâtiments afin de faciliter l'accès des secours

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<p><b>3. Voies nouvelles :</b> Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir. En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires). Les voies nouvelles en impasse de plus de 60 m linéaire doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).</p>			X	Absence de construction de nouvelle voie dans le cadre du projet
<p><b>4. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :</b> Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).</p>			X	Absence de construction de nouvelle voie ou d'un nouvel accès dans le cadre du projet
<b>Article UI-9 - Conditions de desserte par les réseaux publics :</b>				
<p><b>1. Électricité :</b> Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés. Les réseaux d'alimentation électrique doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p>			X	Réseau aérien
<p><b>2. Alimentation en eau potable :</b> Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.</p>	X			
<p><b>3. Assainissement des eaux usées.</b> Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur. Les unités foncières supportant une résidence même démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité.</p>	X			Dispositif d'assainissement individuel en place (micro-station de traitement des eaux sanitaires)
<p><b>4. Eaux pluviales :</b> Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe et s'il est suffisant, avec</p>			X	Rejet dans le milieu naturel

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<p>l'accord du gestionnaire. Dans ce cas, un dispositif sera mis en place pour limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare.</p> <p>Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.</p>				
<p><b>5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</b></p> <p>Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, lorsqu'elle le nécessite, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, dans les projets, la réalisation de fourreaux enterrés suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique) est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager...).</p>			X	Absence de construction dans le cadre du projet

**Le projet de nouvelle ligne de production est compatible avec le règlement de la zone.**

La conformité du projet au règlement de la zone Av du PLUi est étudiée dans le tableau ci-après.

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<b>Section I : destination des constructions, usages des sols et natures d'activités</b>				
<b>Article A 1. Destinations et sous-destinations</b>				
Les destinations et sous-destinations, sont définies en application du Code de l'Urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations ou sous-destinations définies dans les dispositions générales du règlement.	X			
<b>Article A 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</b>				
De manière générale, les usages et affectations du sol, constructions et activités présentant des caractéristiques incompatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage d'environnement, de paysage sont interdits.	X			
<b>2a-2-1 : Usages et affectations du sol, constructions et activités interdits</b>				
Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités qui ne sont pas autorisés sous conditions.	X			
<b>2a-2-2 : Usages et affectations du sol, constructions et activités autorisés sous conditions dans une bande de 10 mètres à compter de la berge des cours d'eau :</b>				
À condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à l'activité agricole. - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les constructions nécessaires pour o L'observation de la faune (abris, tour d'observation...) o La gestion du milieu o L'accueil du public (aire de pique-nique, ponton, station de réparation de vélo...) o L'hygiène et la sécurité telles que sanitaires et postes de secours, etc. - Les constructions d'abri nécessaire aux installations de pompage et d'irrigation. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 10m².			X	Site à plus de 10 m de la berge des cours d'eau
<b>2A-2-3 Usages et affectations du sol, constructions et activités autorisés sous conditions</b>				
À condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à l'activité agricole. - Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés ou nécessaires aux usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés dans le secteur, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ; - Toutes constructions et installations nécessaires à l'exploitation des parcs éoliens existants ainsi que leur entretien.	X			Absence de construction sur la parcelle située en zone Av

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<p><b>DANS LE SECTEUR Av :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les constructions nécessaires pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>o L'observation de la faune (abris, tour d'observation...)</li> <li>o La gestion du milieu</li> <li>o L'accueil du public (aire de pique-nique, ponton, station de réparation de vélo...)</li> <li>o L'hygiène et la sécurité telles que sanitaires et postes de secours, etc.</li> </ul> </li> </ul> <p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les abris légers pour animaux sous réserve du respect des critères cumulatifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>o La ou les constructions soi(en)t dédiée(s) à l'abri des animaux et/ou stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;</li> <li>o L'emprise au sol de la ou les construction(s) ne dépasse(nt) pas 30m<sup>2</sup> par unité foncière.</li> </ul> </li> <li>- Les aires de stationnement nécessaires à la maîtrise de la fréquentation automobile, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.</li> <li>- Les usages et affectations des sols, constructions et activités nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>o D'être implantés à 50 mètres maximum des bâtiments d'exploitation existants sur l'exploitation agricole.</li> <li>o De faire l'objet d'une insertion paysagère en adéquation avec l'environnement dans lequel ils s'insèrent.</li> </ul> </li> <li>- Les usages et affectations des sols, constructions et activités liés à la diversification de l'exploitation agricole au sens du Code Rural à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>o D'être situés à 50 mètres maximum des constructions existantes sur l'exploitation agricole ou au sein d'un hameau.</li> </ul> </li> <li>- L'aménagement, la réfection et les extensions mesurées des constructions principales à destination d'habitations ou logements de fonction agricoles sous réserve que l'extension ne représente pas plus : <ul style="list-style-type: none"> <li>o 40% de l'emprise au sol des constructions existantes de moins de 90m<sup>2</sup> d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi.</li> <li>o 30% de l'emprise au sol des constructions existantes de 90m<sup>2</sup> d'emprise au sol et plus, dans la limite de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> </li> <li>- La construction d'annexes à l'habitation ou logement de fonction agricole, sur l'unité foncière, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>o Qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 20 m de la construction principale ;</li> </ul> </li> </ul>				<p>Absence de construction sur la parcelle située en zone Av, uniquement du stockage non couvert</p>



Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<p>o Que l'emprise au sol de l'annexe ne dépasse pas 30m<sup>2</sup> (sauf pour les piscines autorisées jusqu'à 50m<sup>2</sup>) ;</p> <p>o Que le nombre d'annexes n'excède pas 2 sur une même unité foncière, autorisées à compter de l'approbation du PLUi ;</p> <p>- Les dispositifs individuels de production d'énergie lié à l'habitation ou au logement de fonction agricole, sur l'unité foncière, sous réserve :</p> <p>o Qu'ils soient implantés à une distance inférieure à 20m de la construction principale ;</p> <p>o Que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m<sup>2</sup>.</p>				
<b>Article A 3. Mixité fonctionnelle et sociale</b>				
Non réglementé.			X	
<b>SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE</b>				
<b>Article A-4 : Volumétrie et implantation des constructions</b>				
<b>1. Emprise au sol :</b>				
Dans l'ensemble de la zone, les dispositions relatives à l'emprise au sol figurant à l'article 2 doivent être respectées.			X	
<b>2. La hauteur :</b>				
<p>Les constructions principales à usage d'habitation, de logement de fonction agricole ou d'hébergement hôtelier ou touristique :</p> <p>La hauteur maximale est limitée 6 mètres à l'égout du toit. Dans le cas d'une construction existante d'une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour l'extension est celle de la construction existante.</p>			X	Absence de construction sur la parcelle située en zone Av
<p>Les autres constructions :</p> <p>La hauteur maximale est fixée à 15 mètres à l'égout du toit sauf pour les ouvrages techniques (exemple : silos de stockage...). Dans le cas d'une construction existante d'une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour l'extension est celle de la construction existante.</p>			X	Absence de construction sur la parcelle située en zone Av
<p>Les annexes à l'habitation ou au logement de fonction et les abris légers pour animaux :</p> <p>La hauteur maximale est limitée à 3 mètres à l'égout du toit. Dans le cas d'une annexe existante d'une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour l'extension est celle de l'annexe existante.</p>			X	Absence de construction sur la parcelle située en zone Av
<b>3. Implantation des constructions :</b>				
<p>Dispositions générales :</p> <p>Il est recommandé que l'implantation des constructions soit étudiée de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir un ensoleillement satisfaisant afin de favoriser les apports solaires gratuits ;</li> <li>- Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables ;</li> <li>- Favoriser une utilisation économe de l'unité foncière ;</li> <li>- Répondre aux règles de sécurité ;</li> <li>- Agencer les espaces techniques afin de les rendre peu visibles participant à la construction d'une image qualitative pour la zone.</li> </ul>			X	Absence de construction sur la parcelle située en zone Av

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
Les limites avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques.	X			
Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies ou emprises publiques ou assimilées, la règle qui porte sur l'alignement s'applique sur la voie ou l'emprise où s'effectue l'accès à la parcelle (en cohérence avec l'implantation du bâti dans la rue).	X			
Tous usages et affectations des sols, constructions ou activités, nouveaux doivent respecter les indications graphiques figurant au règlement – documents graphiques.			X	Site existant ayant le même usage que précédemment
<b>Règle : En l'absence de dispositions particulières :</b>				
<b>Par rapport aux voies et emprises publiques et assimilées existantes, à élargir ou à créer :</b> L'implantation des constructions nouvelles et extensions par rapport à l'alignement est libre.	X			
<b>Par rapport aux limites séparatives :</b> La construction est soit implantée, en tout point en limite séparative soit en retrait de la limite séparative. Dans ce cas, elle doit être implantée, en tout point, avec un retrait minimal de : - 2 mètres par rapport à cette limite.	X			
<b>Des implantations différentes pourront être autorisées ou imposées dans les cas suivants :</b> - En cas d'impossibilité technique avérée. - En cas de forme urbaine existante non cohérente. - Pour assurer la préservation des éléments identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ; - Pour des raisons de sécurité ; - Pour la mise en place d'une isolation par l'extérieur sur une construction existante ; - Pour la mise en place de capteurs solaires ou de brise soleil ; - Pour permettre l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un retrait supérieur à celle-ci ; - Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20 m <sup>2</sup> .			X	
<b>Article A-5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :</b>				
Dispositions générales : L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). La réalisation de construction d'architecture atypique (yourte, maison, tipi...) est admise à condition que le parti			X	Absence de construction dans le cadre du projet

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
architectural s'inscrit dans le cadre d'un projet touristique.				
<b>1. Aspect extérieur :</b>				
<b>Structure du bâtiment :</b> Il est recommandé d'étudier la structure des constructions en faveur de l'installation de panneaux photovoltaïques.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Façades :</b> Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps, parmi les matériaux les plus utilisés dans l'architecture Thouarsaise. Les façades doivent être traitées : - Soit en matériaux enduits, - Soit en matériaux verriers, - Soit en matériaux peints, - Soit en pierres locales, - Soit en parements, - Soit en bardage, - Soit végétalisées. Les matériaux de constructions destinés à être recouverts ne seront jamais laissés apparents. Les peintures, parements et enduits doivent respecter une teinte de pierre locale. Les bardages métalliques d'aspect ondulé sont interdits pour toutes les constructions. Les bardages doivent être de teinte neutre. Les teintes criardes sont interdites. Le bardage bois pourra conserver sa teinte naturelle. Quels que soient les matériaux utilisés, les teintes « blanc pur et noir » sont interdites. Les couleurs vives sont autorisées dans le cas du respect d'une charte d'enseigne. Pour l'extension d'une construction ne respectant pas les dispositions énoncées, elle pourra reprendre les matériaux existants sur la construction qu'elle prolonge.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Ouvertures et menuiseries :</b> La couleur des menuiseries doit s'harmoniser dans ses teintes avec les matériaux environnants. Les teintes criardes sont interdites.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Toiture :</b> Sont interdits de manière générale les matériaux de couverture : - D'aspect brillant (sauf dans le cas de pose de panneaux translucides et utilisation d'énergies renouvelables) ; - D'aspect tôle ondulée fibrociment brute. Les pentes des toitures doivent tenir compte des caractéristiques des matériaux utilisés.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>2. Clôtures :</b>				
Dispositions générales : Les clôtures réalisées en matériaux de constructions destinés à être recouverts (parpaing, plaque de béton brut...) doivent recevoir, une peinture, un parement (bardage, habillage en pierre...) un enduit ou doivent être végétalisées. Les matériaux précaires ou de récupération sont interdits (tôles ondulées, palettes, gazon synthétique...).	X			Projet de clôture sur l'ensemble du site, en grillage par panneau rigide scellés dans massif béton  Projet d'implantation d'une haie d'arbustes variés côté route

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
Les coffrets seront intégrés à la clôture. La préservation des murs anciens en pierre devra être recherchée au maximum. Dans le cas de clôtures végétales, elles seront réalisées par le biais de mélange d'essences locales. Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites (cf. annexe C). Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.				
<b>Clôtures sur voies et emprises publiques et assimilées existantes, à élargir ou à créer :</b> Les clôtures dans leur globalité donnant sur le domaine public ne peuvent excéder 1,80m. Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger une clôture existante sur l'unité foncière du projet ou sur une unité foncière mitoyenne dont la hauteur dépasse 1,80m.	X			Projet de clôture sur l'ensemble du site, en grillage par panneau rigide scellés dans massif béton Hauteur 2 m – prolongement de l'unité foncière
<b>Clôtures en limites séparatives :</b> La hauteur des clôtures sur les limites séparatives ne peut excéder 2 mètres. Une hauteur supérieure est autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger une clôture existante sur l'unité foncière du projet ou sur une unité foncière mitoyenne dont la hauteur dépasse 2 mètres.	X			Projet de clôture sur l'ensemble du site, en grillage par panneau rigide scellés dans massif béton Hauteur 2 m
<b>Pour toutes les clôtures, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :</b> - À proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...) - Dans le cadre d'obligations découlant des dispositions réglementaires particulières à certaines catégories d'activité ; - Pour des raisons de sécurité ; - Pour assurer la préservation des éléments identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.			X	
<b>3. Performances environnementales des constructions :</b>				
Outre le respect à minima de la réglementation thermique en vigueur, pour toute nouvelle construction à destination d'habitation et de bureau il est recommandé de viser une couverture de 50% de son énergie finale par des énergies renouvelables.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
Pour toute opération de réhabilitation, il est recommandé une attention particulière pour conduire la rénovation thermique du bâtiment dans une approche globale en s'appuyant sur les solutions techniques telles que la plateforme de la rénovation énergétique de la Communauté de Communes qui développe un certain nombre d'outils tel que le cadastre solaire.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
Dans le cas des Sites Patrimoniaux Remarquables, des solutions techniques peuvent être adaptées en fonction des exigences architecturales liées à la préservation du patrimoine.			X	Absence de SPR aux abords du site
<b>Les panneaux solaires et photovoltaïques et système solaire :</b>			X	Absence de construction dans le cadre du projet

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
Lorsque des panneaux sont apposés en toiture, ils seront regroupés. Les dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction (systèmes solaires...) doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau des façades et des toitures et en termes d'implantation.				
<b>Autres dispositifs :</b> La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée, notamment lors de toute opération de construction nouvelle. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres tels que définis ci-après. La réalisation d'installations en faveur de la récupération des eaux de toiture est encouragée, notamment lors de toute opération de constructions nouvelles. Ces installations peuvent être implantées dans les espaces libres tels que définis ci-après.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Article A-6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</b>				
L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes. Les haies naturelles constituées d'essences locales seront préservées au maximum. Les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté. Il sera imposé la plantation d'un arbre pour cinq places. Les équipements techniques (transformateur, citernes de combustibles non enterrées...) devront être masqués ou dissimulés par des éléments paysagers ou intégrés dans une construction. Les plantations doivent respecter les essences locales (cf. annexe C). Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites.			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>1. Adaptation au sol :</b>				
Les mouvements de terre éventuellement nécessaires au projet doivent être réalisés avec des pentes douces s'harmonisant avec le terrain naturel.			X	
<b>2. Eléments de paysage à protéger :</b>				
Cf dispositions générales : Article 4 :				
Les secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Sites patrimoniaux remarquables (SPR) et périmètre de protection des monuments historiques classés et inscrits			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Autres servitudes d'utilité publique			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Espaces boisés classés			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et			X	Absence d'élément paysager à conserver sur l'emprise du site



Libellé	C	NC	SO	Commentaire
définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».				
En application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».			X	Absence d'élément paysager à conserver sur l'emprise du site
Marge de retrait avec les terrains viticoles : Au-delà du classement en zone agricole, avec la création de secteurs spécifiques pour tenir compte des spécificités du territoire, le PLUi de la Communauté de Communes du Thouarsais a utilisé des outils règlementaires spécifiques pour prendre en compte les enjeux agricoles tel que l'identification, des zones de contact entre des secteurs constructibles ou urbanisables, et des terroirs viticoles faisant l'objet d'une protection au titre des appellations d'origine Contrôlée (AOC) ou par rapport à des terrains plantés de vignes hors AOC, afin d'imposer le respect d'une marge de retrait de 10 mètres pour les constructions principales nouvelles et les piscines (les extensions d'habitations existantes étant possibles si elles n'aggravent pas la situation antérieure).			X	Site industriel
Les liaisons douces existantes à conserver au titre des articles l151-38 et r151-48 du code de l'urbanisme			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Sites archéologiques			X	Absence de tel site sur l'emprise du site
Zones humides			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Zones inondables			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article l151-11 2ème du code de l'urbanisme			X	Usage inchangé
Zones tampons de 10 m à compter de la lisière du bois			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
Zone non aedificandi			X	Absence de tel élément sur l'emprise du site
<b>3. Aménagement des espaces extérieurs.</b>				
Pour tout projet, portant sur une unité foncière supérieure à 600 m², n'ayant pas fait l'objet d'aménagements antérieurs à l'approbation du PLUi, 20% minimum de la parcelle doivent être conservés en espaces libres non			X	Pas de projet sur la parcelle Av

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
imperméabilisés. Ces espaces non imperméabilisés seront de préférence plantés.				
<b>4. Pour les bâtiments agricoles et bâtiments d'activités :</b>				
Tout volume construit doit comporter un programme de plantation assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige, ...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.)			X	Absence de construction dans le cadre du projet
<b>Article A-7 : Stationnement :</b>				
Cf dispositions générales : Article 13 : Constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins et possibilités de mutualisation avec les parcs de stationnement existant et leur accessibilité, et ce notamment en fonction : - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - des besoins des salariés ; - de leur situation géographique au regard de la desserte et des parcs publics de stationnement existant à proximité en vue d'une mutualisation possible. Les constructeurs sont par ailleurs tenus de réaliser des places de stationnement adaptées aux besoins particuliers des personnes à mobilité réduite, conformément à la réglementation en vigueur.	X			Pas de stationnement poids lourds sur le site  Place disponible pour le stationnement des VL
<b>SECTION III - ÉQUIPEMENTS, RESEAUX :</b>				
<b>Article A-8 : Conditions de desserte par les voies publiques ou privées :</b>				
<b>1. Desserte :</b> Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, de caractéristiques proportionnées à l'importance des usages et affectations des sols, constructions et activités, envisagés et adaptés à l'approche de matériel de lutte contre l'incendie.	X			
<b>2. Accès :</b> Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc., soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.	X			Deux accès au site avec des voies stabilisées à proximité des bâtiments afin de faciliter l'accès des secours
<b>3. Voies nouvelles :</b>			X	Absence de construction de nouvelle voie dans le cadre du projet

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<p>Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.</p> <p>En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie et la protection civile (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).</p> <p>Les voies nouvelles en impasse de plus de 60m linéaire doivent être aménagées, dans leur partie terminale, de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères...).</p>				
<p><b>4. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets :</b></p> <p>Tout nouvel accès et toute voie nouvelle de desserte de construction doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte pour la collecte des ordures ménagères (si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires).</p>			X	Absence de construction de nouvelle voie ou d'un nouvel accès dans le cadre du projet
<b>Article A-9 - Conditions de desserte par les réseaux publics :</b>				
<p><b>1. Électricité :</b></p> <p>Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés. Les réseaux d'alimentation électrique doivent être mis en souterrain dans les lotissements.</p>			X	Réseau aérien
<p><b>2. Alimentation en eau potable :</b></p> <p>Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.</p>	X			
<p><b>3. Assainissement des eaux usées.</b></p> <p>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.</p> <p>Les unités foncières supportant une résidence même démontable constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent s'assurer du respect des règles d'hygiène et de sécurité.</p>	X			Dispositif d'assainissement individuel en place (micro-station de traitement des eaux sanitaires)
<p><b>4. Eaux pluviales :</b></p> <p>Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets par des dispositifs adaptés.</p> <p>En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) s'il existe et s'il est suffisant, avec l'accord du gestionnaire. Dans ce cas, un dispositif sera</p>			X	Rejet dans le milieu naturel

Libellé	C	NC	SO	Commentaire
<p>mis en place pour limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare.</p> <p>Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</p> <p>Les eaux de pluie collectées en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.</p>				
<p><b>5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques :</b></p> <p>Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, lorsqu'elle le nécessite, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, dans les projets, la réalisation de fourreaux enterrés suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique) est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager...).</p>			X	Absence de construction dans le cadre du projet

**Le projet est compatible avec le règlement de la zone. La parcelle concernée par la zone Av ne sera pas affectée par le projet.**