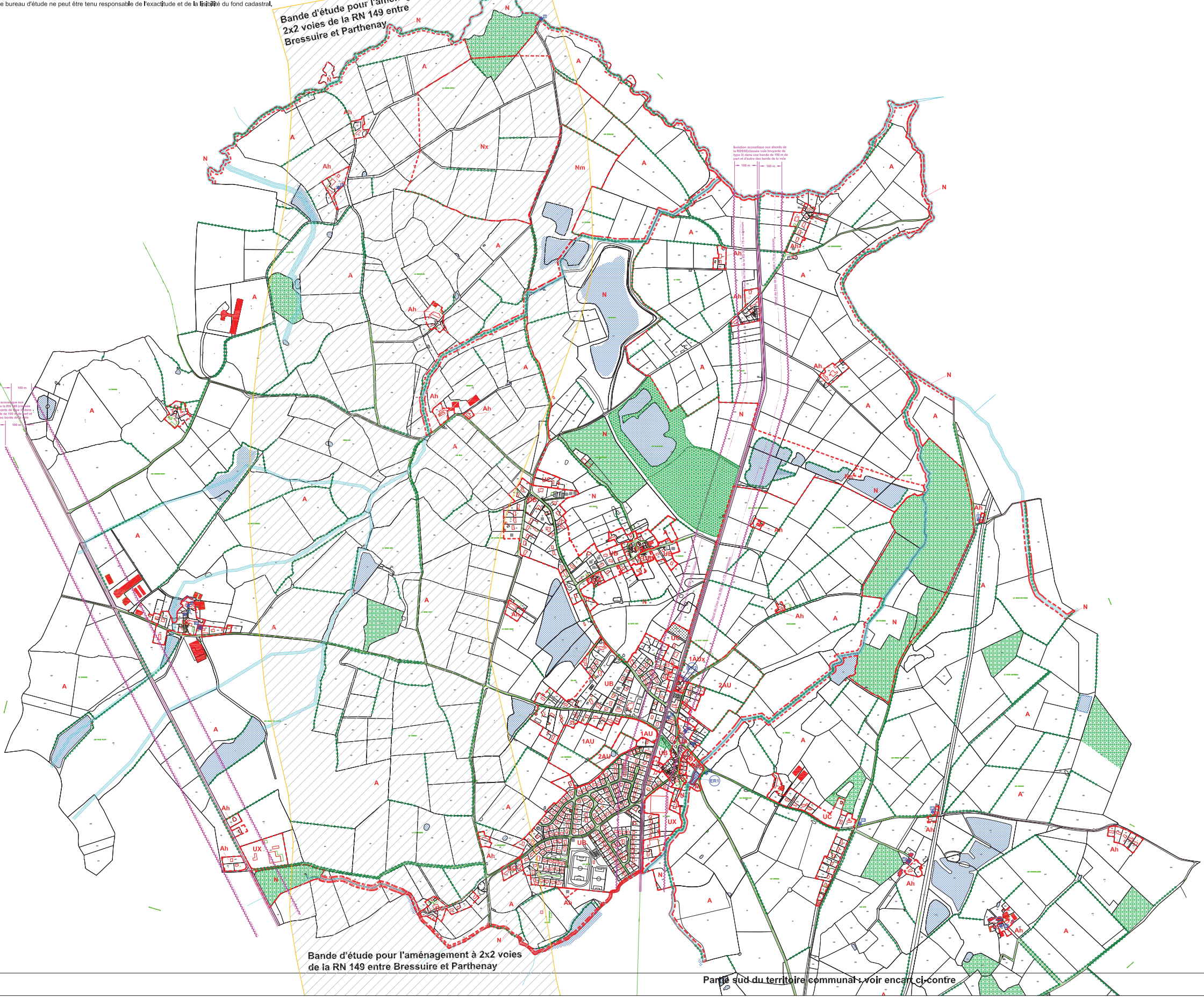


Fond de plan cadastral transmis par la commune au bureau d'étude le 28/06/2007  
Le bureau d'étude ne peut être tenu responsable de l'exactitude et de la lisibilité du fond cadastral.

Fichier en date du 3 novembre 2011

Bande d'étude pour l'aménagement à 2x2 voies de la RN 149 entre Bressuire et Parthenay



Bande d'étude pour l'aménagement à 2x2 voies de la RN 149 entre Bressuire et Parthenay

Partie sud du territoire communal, voir encadré ci-contre

### DENOMINATION DES ZONES

Zone urbaine (secteurs déjà urbanisés et secteurs équipés) :  
Zone UA - centres anciens  
Zone UB - secteurs pavillonnaires en zone d'assainissement collectif  
Zone UC - villages les plus importants, en zone d'assainissement individuel  
Zone UX - zone d'activités

Zone 1AU - zone à urbaniser, ouverte à l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble,  
Zone 2AU - zone à urbaniser, fermée à l'urbanisation, (en raison de l'absence d'équipement),  
Zone 1AUx - zone à urbaniser, à vocation d'activités, sous forme d'opération d'ensemble, ouverte à l'urbanisation,

Zone A - zone agricole  
Elle comprend un secteur Ah, secteur accueillant des habitations où seules sont admis les extensions et aménagements des constructions, changements de destination, bâtiments annexes.

Zone N - zone naturelle comportant plusieurs secteurs :  
N - secteur d'activités de loisirs, avec construction limitée  
Nm - secteur d'activités de loisirs sans construction autour des étangs  
Nn - secteur constructible accueillant des activités de loisirs autour des étangs  
Ns - secteur accueillant la station d'épuration et son extension  
Nx - secteur de carrières

### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

ER1 destiné à l'extension de la station d'épuration, bénéficiaire = commune, surface = 1000 m<sup>2</sup> environ

ER21 destiné à la création d'une voie bénéficiaire = commune, surface = 1000 m<sup>2</sup> environ

### LISTE DU PATRIMOINE BATI

Repéré au titre de l'article L. 123.1.7ème du code de l'urbanisme

1. Château de la Berthonnière,
2. Logis de la Berthonnière,
3. un Puits à La Berthonnière,
4. Le Logis de Puyrenard,
5. Le Pont de Vaugély entre Lagon et VIENNAI, sur le Cébron,
6. l'école,
7. l'Eglise Saint-Jouin
8. la Fontaine et la croix à l'Est du bourg,
9. Le Grand Logis dans le bourg,
10. Une grange à La Berthonnière,
11. Une maison de garde-barrière au Chêne Collin
12. Une maison de garde-barrière sur la route des Sapins
13. Une croix sur la route de Sapins
14. Une grange aux Gâts
15. Une maison de maître aux Charouillères

Département des DEUX-SEVRES  
Commune de VIENNAI

## PLAN LOCAL D'URBANISME PLAN DE ZONAGE

Vu pour être annexé à la délibération en date du 24/11/2011

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	16/06/2006	26/11/2010	24/11/2011

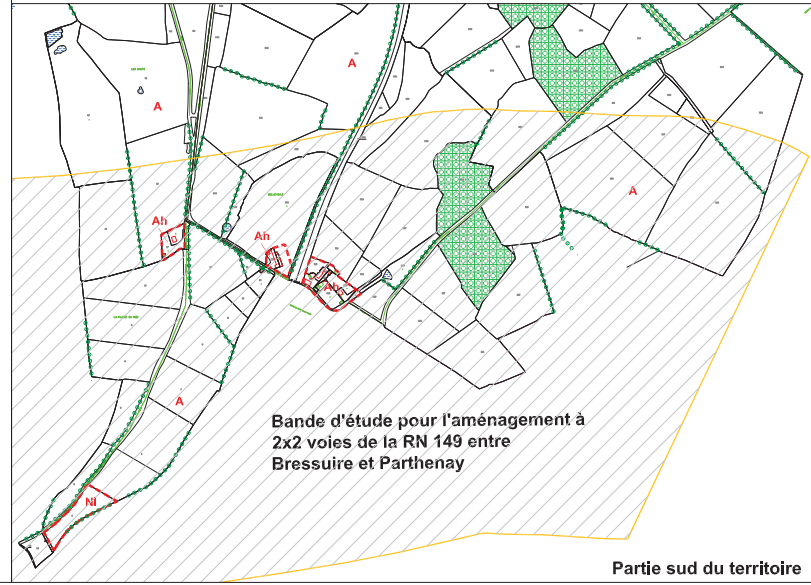
ECHELLE 1/5000

PIECE N°5

CREA - 22 rue Eugène Thomas - 17000 La Rochelle

### LEGENDE

- U Nom de zone
- Limite de zone ou de secteur
- Emplacement réservé
- ER1 N° de l'emplacement réservé
- Espaces boisés classés à protéger ou à créer (cf article 13 du règlement du PLU et article L. 130,1 du code de l'urbanisme)
- Espaces paysagers à conserver sauf conditions (cf article 13 du règlement) (repérés au titre de l'article L. 123.1.7 du code de l'urbanisme)
- Etang intéressant à protéger (repéré au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme, Travaux soumis à déclaration)
- Elément bâti intéressant à protéger (repéré au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme, Voir liste dans les annexes du règlement - Soumis au permis de démolir)
- Bâtiment agricole
- Bâtiment agricole présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination
- Application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme (bande inconstructible de 75 m mesurée à partir de l'axe de la RD938 et 100 m à partir de l'axe de la RN149)
- Couloir d'isolation acoustique de 100 m de part et d'autre de la RD 938 et de la RN149
- Mise à jour du fond de plan - Indication symbolique de construction nouvelle
- Bande d'étude pour l'aménagement à 2x2 voies de la RN 149 entre Bressuire et Parthenay défini par l'arrêté préfectoral en date du 7 avril 2008. A l'intérieur de ce périmètre, le sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'occupation ou d'utilisation du sol.



Bande d'étude pour l'aménagement à 2x2 voies de la RN 149 entre Bressuire et Parthenay

Partie sud du territoire

**Département des DEUX SEVRES**  
**Commune de VIENNAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REGLEMENT**

Règlement d'urbanisme modifié  
pour être annexé à la délibération du 15 février 2012  
prenant en compte les observations du recours gracieux du 02/02/2012

**PIECE 4**

<b>Plan Local d'Urbanisme</b>	<b>Prescription</b>	<b>Arrêté</b>	<b>Approbation</b>
<b>Elaboration</b>	<b>16/06/2006</b>	<b>26/11/2010</b>	<b>24/11/2011</b>
<b>Modification simplifiée n°1, n°2</b>	<b>31/01/2013</b>		<b>12/04/2013</b>
<b>Modification simplifiée n°3</b>	<b>21/11/2016</b>		<b>24/03/2017</b>
<b>Révision</b>	<b>14/12/2015</b>		<b>Abandonné</b>

## SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES .....	3
ZONE URBAINE UA .....	8
ZONE URBAINE UB .....	19
ZONE URBAINE UC .....	29
ZONE URBAINE UX .....	39
ZONE A URBANISER 1AU .....	47
ZONE A URBANISER 1AUx.....	56
ZONE A URBANISER 2AU .....	64
ZONE AGRICOLE A .....	66
ZONE NATURELLE N.....	79
ANNEXES.....	90

## DISPOSITIONS GENERALES

---

### ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN :

---

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de VIENNAY

---

### ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS :

---

2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R 111.2 à R111.24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R 111.1 du dit code.

R 111.2 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R 111.4 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R 111.15 - Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R 111.21 - Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

2-2 : En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

a) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations. Ces servitudes sont matérialisées sur le plan des servitudes et décrites sur la liste annexée au dossier du P.L.U.

b) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86-192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et les dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

La loi n° 2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement et la loi n° 2003- 707 du 1er août 2003 modifient la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elles substituent notamment aux redevances de diagnostics et de fouilles une redevance unique assise non plus sur la prescription d'archéologie préventive mais sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>. Elle est donc due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

b) Le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral

d) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité.

e) Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976).

f) La publicité

Sont applicables les dispositions des articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement.

---

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :**

---

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones délimitées sur le plan de zonage et dont la destination est définie dans le présent règlement.

---

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

---

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Articles 3 à 13 du règlement de chaque zone) (Article L.123.1. du code de l'Urbanisme).

---

### **ARTICLE 5 – CAS PARTICULIERS**

---

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

---

## **ARTICLE 6 – BATIMENTS SINISTRÉS**

---

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre et respecte la destination initiale du bâtiment.

---

## **ARTICLE 7 – LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

---

Rappel de l'article L 127.1 du code de l'urbanisme :

Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 p. 100 de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve :

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation ou, dans les départements d'outre-mer, la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction d'un concours financier de l'Etat ;
- et d'autre part, que le coût foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques.

---

## **ARTICLE 8 – PERMIS DE DEMOLIR**

---

En application de l'article R421.28 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée, en application du 7° de l'article L. 123-1 (cf repérage sur le plan de zonage (pièce5)).

---

## **ARTICLE 9 – APPLICATION DE L'ARTICLE L 123.1.7EME DU CODE DE L'URBANISME**

---

L'article L.123.1.7<sup>ème</sup> 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 L123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme, les éléments du patrimoine repérés sur le document graphique (pièce5) sont protégés. La liste des bâtiments repérés figure dans les annexes du présent règlement.

En application des articles R 421.28 et R 421-23 h) du code de l'urbanisme, la destruction de ces éléments est soumise à déclaration préalable pour ce qui concerne les éléments de paysage ou à permis de démolir pour ce qui est des éléments bâtis.

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

Rappel de l'article R 421.17 d)

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés de façon à ne pas nuire à la conservation de ce patrimoine.

---

## **ARTICLE 10 – RAPPELS DE PROCEDURE**

---

Article R421-1

Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :

- a) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
- b) Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les coupes et abattages :

Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage, et dans les abords des monuments historiques à l'exception des catégories de coupes dispensées de l'autorisation telles qu'elles peuvent être définies par l'arrêté préfectoral. (L 130-1 du code de l'urbanisme)

Article R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

---

**ARTICLE 11 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES RECONNUS D'INTERET GENERAL**

---

Des dispositions différentes de celles édictées dans les articles 6, 7 et 9 de l'ensemble des zones du présent règlement peuvent être autorisées pour les ouvrages techniques et équipements d'infrastructure reconnus d'intérêt général dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 20 m<sup>2</sup>.

On entend par ouvrages techniques et équipements d'infrastructures reconnus d'intérêt général, l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, etc ... (ex : bâtiments techniques nécessaires à la distribution et à la transformation des énergies électriques).



## ZONE NATURELLE N

Caractéristiques de la zone :

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est composée de secteurs constructibles particuliers de taille et de capacité d'accueil limitées :

**Nl** : secteur d'activités de loisirs, avec construction limitée

**Nm** : secteur non constructible accueillant des activités de loisirs autour des étangs,

**Nn** : secteur constructible accueillant des activités de loisirs autour des étangs

**Ns** : secteur accueillant la station d'épuration et son extension

**Nx** : carrière.

Rappel : Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes doivent respecter les normes d'isolement acoustique définies par l'arrêté préfectoral du 6 février 2015 modifié portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Deux-Sèvres.

---

### ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Tout est interdit sauf ce qui est admis sous conditions à l'article N2 ci-dessous.

En particulier, - le comblement des mares et des étangs repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme.

---

### ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

#### 1 – Dans le secteur Nl

- les constructions liées aux activités de loisirs à condition que leur surface hors œuvre brute n'excède pas 40 m<sup>2</sup> en totalité.
- les aires de stationnement
- les clôtures à condition qu'elles soient liées à des constructions et ces installations.

#### 2 – Dans le secteur Nm

- l'aménagement de sentiers piétonniers à condition qu'ils ne créent pas de surface imperméabilisée,
- le mobilier urbain (bancs, panneaux, etc...) à condition qu'il soit lié à la découverte du secteur (randonnée, activités pédagogiques, etc...).

#### 3 – Dans le secteur Nn

- une construction nouvelle à condition que sa superficie n'excède pas 60 m<sup>2</sup> de SHON en totalité,
- les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient prévus par le permis de construire,

#### 4 – Dans le secteur Ns

- les constructions et installations ainsi que les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les clôtures à condition qu'elles soient liées à des constructions et ces installations.

#### 5 – Dans le secteur Nx

- les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions, les clôtures, les affouillements et exhaussements de sol liés à l'ouverture et l'exploitation de carrières.

---

## **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

---

### 1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres et être aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation.

Les nouveaux accès directs sur les routes départementales sont interdits. Cependant des accès groupés pourront être admis si les conditions de sécurité sont satisfaisantes.

### 2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, les formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 4 m.

Les voies privées se terminant en impasse et destinées à être empruntées par les services de voirie doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour en

une simple manœuvre, sans marche arrière.

Les chemins de randonnées seront conservés.

---

## **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### 1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### 2. Assainissement :

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

### 3. Eaux pluviales :

3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale et, dans la mesure du possible, si la nature du sol le permet, conservées sur la parcelle au moyen de différents dispositifs : infiltration, zones tampon, noues.... Ces dispositifs sont conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées au caniveau de la rue s'il existe un réseau d'assainissement pluvial de la commune ou dans un fossé.

3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que les eaux pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau pluvial, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

3.3 Dans tous les cas, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent empêcher les écoulements provenant des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement envers les fonds inférieurs.(code civil art 640 et 641)

### 4. Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.

Dans le cas de restauration, et s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

En cas d'impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles en façade seront dissimulés le plus possible. Ils seront peints de la même couleur que la façade.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront intégrés au mur, ou à la

haie de clôture.

#### 5. Défense incendie

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

---

### **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

En cas d'assainissement individuel, toute construction ou occupation du sol comportant des rejets d'eaux usées doit être implantée sur un terrain d'une superficie suffisante pour la réalisation des installations autonomes conformes à la réglementation.

---

### **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### I - Implantation par rapport à la RD938 et la RN149 :

En dehors des espaces urbanisés, en l'application de l'article L 111.1.4. du code de l'Urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 m de la RD 938 et 100 m de l'axe de la RN 149.

Cette marge de recul 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'exploitations agricoles. En ce cas, les bâtiments agricoles doivent être implantés à 15 m minimum de l'axe.
- aux réseaux d'intérêt public.

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

#### II – Implantation par rapport aux autres voies :

Les constructions doivent être implantées :

- en recul de 15 m minimum de l'axe des Routes Départementales,
- 10 m minimum de l'axe des voies communales.

---

### **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

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

Aucune construction ne peut être édifée à moins de 10 m des limites des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

---

## **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé

---

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

---

L'emprise au sol n'est pas réglementée en zone N et dans le secteur Nm (sans construction).

1/ Dans le secteur NI :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 m<sup>2</sup> de SHOB.

2/ Dans le secteur Nn :

L'emprise au sol de la construction est limitée à 70 m<sup>2</sup> de SHOB.

3/ Dans le secteur Ns :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.

4/ Dans le secteur Nx :

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de l'unité foncière.

---

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions sera mesurée à partir du **sol existant à l'égout du toit**.

Elle sera de 9m pour les constructions R+2 et 6m pour les constructions R+ 1.

La hauteur des annexes sera limitée à 3,50m à l'égout du toit.

En cas d'aménagement d'immeubles existants, ainsi que d'immeubles à reconstruire à l'emplacement d'immeubles existants, la hauteur d'origine peut être conservée (à l'égout des toitures et des faîtages).

Dans les secteurs NI et Nn, la hauteur maximum est limitée à 4 m au faîtage.

---

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

### A - Règles spécifiques dans les secteurs NI et Nn

Les façades seront constituées de bardage bois horizontal, de ton naturel. Les menuiseries seront en bois, de ton naturel. La couverture sera en tuiles ton terre cuite.

### B – Dispositions applicables dans la zone N et ses secteurs, en dehors des secteurs NI et N

#### 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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit.

## 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.

## III - Dispositions applicables aux éléments bâtis repérés sur le document graphique

Le permis de démolir est institué pour les bâtiments repérés sur le document graphique.

La démolition pourra être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque la construction menace la sécurité ou la salubrité publique,
- pour la restitution de l'état d'origine ou la reconstitution d'éléments architecturaux lorsque la démolition concerne la suppression d'éléments superflus portant atteinte à l'architecture du bâtiment ou à son environnement urbain.

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme (voir repérage sur le document graphique et liste dans les annexes du règlement) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés de façon à ne pas nuire à la conservation de ce patrimoine.

Rappel de l'article R 421.17 d)

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ; »

En outre, les travaux réalisés sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions du paragraphe relatif aux habitations anciennes ainsi que le paragraphe relatif au changement d'affectation de bâtiments agricoles traditionnels.

#### IV - Habitations anciennes : respecter la typologie d'origine

##### 1 - Toitures

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

Conserver si possible les tuiles anciennes.

Réutiliser si possible les « courantes » en couvrantes.

Eviter l'aspect des plaques ondulées spéciales à recouvrir.

##### **La pente des toitures en tuile sera comprise entre 28% et 40%.**

La pente des toitures en ardoise sera comprise entre 30° et 60°.

##### 2 - Huisseries - menuiseries

Conserver au mieux les proportions et les matériaux traditionnels.

Conserver si possible le principe d'ordonnement et de composition d'ensemble sur les façades sur rue.

##### 3 – Couleurs

S'inspirer des couleurs des constructions locales. Par exemple : blanc cassé, gris clair, vert, brun.

Eviter les lasures et les vernis.

##### 4 - Clôtures

Les murs de clôture anciens seront, si possible, 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

#### V - 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.

VI- 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 récentes) :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune. Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions d'architecture contemporaine et bioclimatique.

1 - Toitures

Pour les constructions neuves d'écriture architecturale traditionnelle :

**La pente des toitures en tuile sera comprise entre 28% et 40% et sera identique sur tous les versants.**

La pente des toitures en ardoise sera comprise entre 30° et 60°.

Les toitures terrasses sont admises.

2 – Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc...).

3 - Huisseries – menuiseries

Pour les constructions neuves d'écriture architecturale traditionnelle, les ouvertures seront, en majorité, à dominante verticale (largeur : 2/3 de la hauteur).



#### 4 - Clôtures

##### RAPPEL DE L'ARTICLE R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7<sup>o</sup> de l'article L. 123-1 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les murs de clôture anciens seront, si possible, 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 clôtures seront de préférence, grillagées, composées d'un grillage vert sur poteau métallique d'une hauteur maximale de 1,60 m et doublées d'une haie végétale. La composition des différentes haies pourra s'appuyer sur la palette végétale déjà présente sur le site pour une meilleure homogénéité de l'ensemble.

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

##### 1 – Toitures

Pour les toitures, les pentes seront de :

- 25 à 35% pour les couvertures en tuiles canal ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorants.
- 25 % pour les couvertures en tôles prélaquées ou en fibrociment de teinte naturelle

##### 2 – Façades

Est interdit l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués, en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaings, etc ...

Les projets devront présenter des volumes simples.

Les façades seront homogènes.

Le nombre et la nature des matériaux utilisés sur les façades devront être limités afin d'assurer la sobriété et une meilleure lisibilité.

Pour les bâtiments artisanaux, privilégier l'usage du bardage bois de teinte naturelle grise.

##### 3 - Couleurs

Les couleurs seront choisies en fonction de la volumétrie :

- les volumes importants seront traités dans les tons neutres réduisant leur impact visuel.
- Les couleurs plus vives seront employées à petite échelle, pour faire ressortir les éléments de la volumétrie ou de la composition des façades.

Lorsqu'il existe une charte graphique nationale, d'autres dispositions pourront être adoptées.

## VIII – Autres constructions

### Les vérandas

Elles devront être intégrées à la volumétrie générale de la construction, sans porter atteinte à l'harmonie de l'ensemble.

Recommandation : l'orientation Sud ou Ouest sera évitée, car fortement défavorable à une bonne gestion thermique.

Les locaux de surfaces inférieures à 20 m<sup>2</sup>, les garages et les abris de jardin

L'emploi à nu de matériaux préfabriqués, tels que briques creuses, parpaings sont interdits.

### Autres

Les citernes à gaz ou à mazout ou toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

Pour des raisons d'esthétisme et de qualité paysagère les antennes paraboliques devront dans la mesure du possible ne pas être visibles des rues, voies et impasses publiques et privées.

## IX – Les Energies renouvelables

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.

Sur les constructions de modèle traditionnel, leur mise en œuvre devra respecter les caractéristiques architecturales de la région.

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'ordonnement de la façade, de la toiture, du volume bâti et du cadre environnant (naturel ou urbain).

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 ou 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.

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 peut être soumise à autorisation si elle modifie l'aspect extérieur des constructions.

Sur un bâtiment à valeur patrimoniale remarquable, la pose de capteur solaire est interdite. Rechercher une implantation du capteur au sol dans le jardin.

---

## **ARTICLE N 12 – OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Dans le secteur Nn, l'aire de stationnement sera délimitée et le nombre de places sera limité à 3 places, avec 25 m<sup>2</sup> maximum par place de stationnement, espace de dégagement compris.

---

## **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

### 1 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### 2 – Espaces boisés classés :

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

### 3 – Arbres et haies à conserver

En application de l'article L123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme, les arbres et les haies repérées sur le document graphique (pièce5) sont à conserver. La suppression de haies pourra être ponctuellement autorisée pour la création d'un accès si le terrain à desservir ne dispose pas d'autre possibilité d'accès sur une voie publique existante ou si cela permet une meilleure composition de l'ensemble à aménager.

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

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

---

## **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

---

Il n'est pas fixé de COS.

## ANNEXES

1/ Liste des bâtiments repérés au titre de l'article L 123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme

1. Château de la Berthonnière,
2. Logis de la Berthonnière,
3. un Puits à La Berthonnière,
4. le Logis de Puyrenard,
5. le Pont de Vaugely entre Lageon et VIENNAY, sur le Cébron,
6. l'école,
7. l'Eglise Saint-Jouin
8. la Fontaine et la croix à l'Est du bourg,
9. Le Grand Logis dans le bourg,
10. Une grange à La Berthonnière,
11. Une maison de garde-barrière au Chêne Calin
12. Une maison de garde-barrière sur la route des Sapins
13. Une croix sur la route de Sapins
14. Une grange aux Gâts
15. Une maison de maître aux Charouillères

-

-

2/ ARTICLE L302-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Modifié par [Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 - art. 11 \(\)](#)

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement général de la population, dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. En sont exemptées les communes comprises dans une agglomération dont le nombre d'habitants a décliné entre les deux derniers recensements de la population et qui appartiennent à une communauté urbaine, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes compétentes en matière de programme local de l'habitat, dès lors que celui-ci a été adopté.

A compter du 1er janvier 2008, ces dispositions s'appliquent également, dans les conditions prévues au premier alinéa, aux communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et à 3 500 habitants dans les autres régions et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 20 % des résidences principales. Le prélèvement prévu à l'article L. 302-7 est opéré à compter du 1er janvier 2014.

Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumis à une inconstructibilité résultant d'une zone A, B ou C d'un plan d'exposition au bruit approuvé en application de l'article L. 147-1 du code de l'urbanisme ou d'une servitude de protection instituée en application des articles L. 515-8 à L. 515-11 du code de l'environnement.

Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et

dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et à l'établissement public de gestion immobilière du Nord - Pas-de-Calais ;

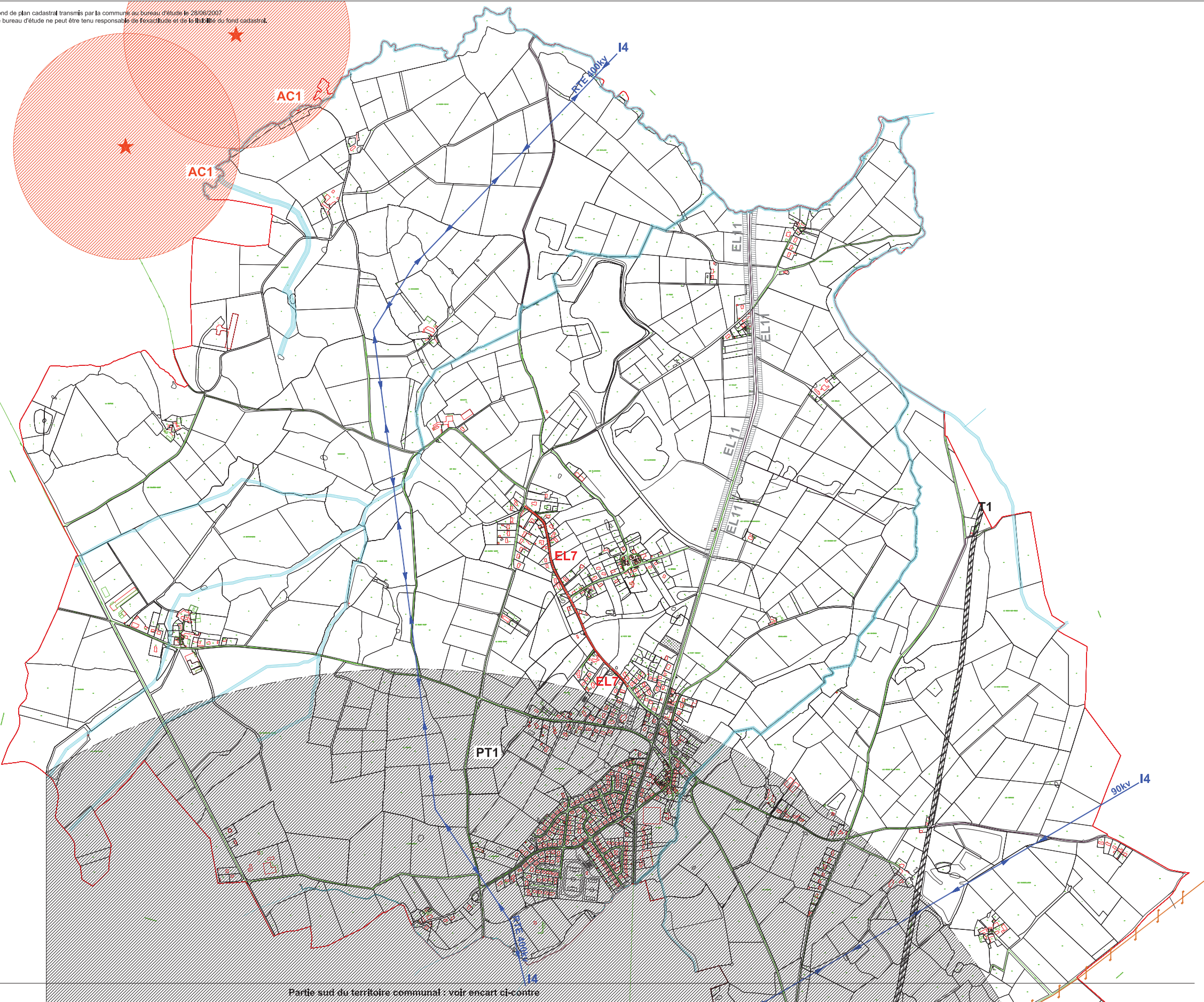
4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du troisième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

Fond de plan cadastral transmis par la commune au bureau d'étude le 28/06/2007.  
Le bureau d'étude ne peut être tenu responsable de l'exactitude et de la fiabilité du fond cadastral.



Partie sud du territoire communal : voir encart ci-contre

Département des DEUX-SEVRES  
Commune de VIENNA Y

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PLAN DES SERVITUDES

Vu pour être annexé à la délibération en date du

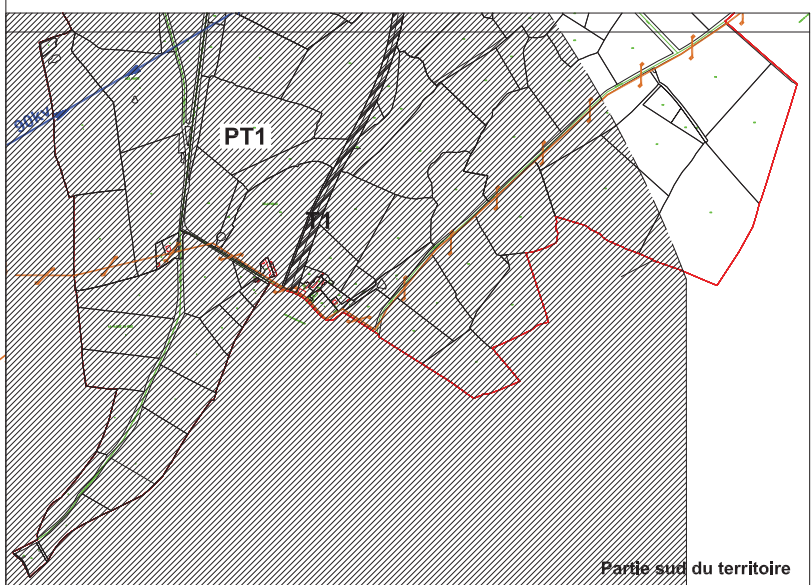
ECHELLE 1/5000 PIECE N°6.4.1

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	16/06/2006	26/11/2010	

CREA - 22 rue Eugène Thomas - 17000 La Rochelle

**LEGENDE**

- AC1** SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES OU INSCRITS
- EL11** SERVITUDE RELATIVE A LA CIRCULATION ROUTIERE INTERDICTION D'ACCES SUR ROUTE EXPRESS
- I4** SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES
- PT1** SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTRO-MAGNETIQUES.
- PT3** SERVITUDES RELATIVES AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES
- T1** SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER
- EL7** SERVITUDES D'ALIGNEMENT



Département des DEUX SEVRES

**Commune de VIENNAY**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 26/11/2010 »

**PIECE 6.3**

<b>PLU</b>	<b>PRESCRIT</b>	<b>ARRETE</b>	<b>APPROUVE</b>
<b>ELABORATION</b>	<b>16/06/2006</b>	<b>26/11/2010</b>	
<b>CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE</b>			

<b>Code</b>	<b>Libellé servitude type</b>	<b>Acte de création</b>	<b>Gestionnaires</b>
AC1	<b>MONUMENTS HISTORIQUES</b> Château de Thenessus situé sur la commune d'Amailoux classé monument historique	Inventaire Arrêté du 07/01/1943 Arrêté du 28/09/1993	SDAP
AC1	Eglise de la Boissière-Thouarsaise à Lageon classée monument historique	Inventaire Arrêté du 19/09/2001	SDAP
EL11	<b>RESEAU ROUTIER</b> Servitudes aux interdictions d'accès – propriétés limitrophes des routes express et déviations d'agglomération - RD 938		Direction des Routes
I 4	<b>ELECTRICITE</b> Ligne 90 KV Airvault Parthenay		RTE
PT1	<b>TELECOMMUNICATIONS</b> Station hertzienne de Châtillon sur Thouet	Décret du 09 mai 1990	France Télécom Direction Régionale de Poitou-Charentes
PT3	<b>TELECOMMUNICATIONS</b> Câble à grande distance N°506 Bressuire-Poitiers		Ministère des postes, des télécommunications et de l'espace
T1	<b>VOIES FERREES</b> Voie ferrée Chartres-Bordeaux N° 500 000		Délégation immobilière Bretagne, Centre, Pays de Loire 37700 St Pierre des Corps
EL7	<b>ALIGNEMENT</b> Plan d'alignement de la route de la Couture (VC N°3)	Délibération du conseil municipal en date du 20/09/2002	Mairie de Viennay



# ELECTRICITE

---

## I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

*Servitudes peuvent être affectées l'expropriation du sol pour les lignes de tension supérieures de*  
Loi du 15 juin 1906, Article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (Art. 12 bis)  
298) et du 4 juillet 1935, les Décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le  
Décret n°67885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 (Article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'Article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'Article 12 de la Loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le Décret du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'Article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946; concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

Circulaire n°70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du Décret du 11 juin 1970) complétée par la Circulaire N° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la Loi N° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du Décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

Décret n°93-629 du 25 mars 1993 modifiant le décret du 11 juin 1970 pris pour, l'application de l'article 35 modifié de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

Décret n°2044-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Ministère de l'Industrie et de l'Aménagement du Territoire (Direction Générale de l'Industrie et des Matières Premières, Direction du Gaz, de l'Electricité et du Charbon).

## II. - EFFETS DE LA SERVITUDE.

### A. PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE.

#### 1° Prérrogatives exercées directement par la puissance publique :

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure, des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites pour les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus de propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb). Pour les lignes de tension supérieure ou égale à 130kV, des servitudes affectant l'utilisation du sol peuvent être instituées dans les limites correspondant à la projection verticale des câbles au repos augmentée d'une largeur de 10 mètres de part et d'autres de cette projection.

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du Décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures. Pour les lignes de tension supérieure ou égale à 130kV, des servitudes affectant l'utilisation du sol peuvent être instituées au droit des supports, dans la limite d'un cercle dont le centre est constitué par l'axe vertical du support et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur du support si celle-ci est supérieure (pour les lignes de tension supérieure à 350kV, le rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure et la largeur des bandes de 10 mètres visées au paragraphe précédent à 15 mètres).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches <sup>est portée</sup> qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (Décret du 12 novembre 1938).

#### 2° Obligations de faire imposer au propriétaire :

Néant.

### B. LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

#### 1° Obligations passives.

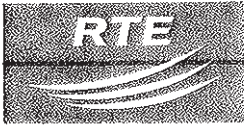
Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'Entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Obligation dans les périmètres de servitudes définies pour les lignes de tension supérieure à 130kV, d'interdiction de construction et d'aménagement d'habitations ou d'aires d'accueil de gens du voyage, de certains établissements recevant du public et de respect des prescriptions particulières visées à l'article 1 du décret du 19 août 2004.

Cependant, sur incident ou accident concernant le réseau électrique, l'action de l'Entreprise exploitante doit être immédiate, ce qui peut la conduire à intervenir en cas d'urgence à toute heure du jour ou de nuit y compris le dimanche et jour férié.

## **2° Droits résiduels des propriétés.**

Les propriétés dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'Entreprise exploitante.



Gestionnaire  
du Réseau de Transport d'Electricité

## OUVRAGES DE TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

### Plans de zonage

*Lignes électriques aériennes et souterraines  
de tension supérieure à 50.000 volts*

Pour tous travaux relevant du Décret N° 91-1147  
Du 14 Octobre 1991 et situés dans les zones représentées  
en jaune sur le Plan du territoire de la commune de :

## VIENNAY

79347

**Exploitant RTE à contacter :**

**RTE GET POITOU-CHARENTES**  
**Rue Aristide Bergès - 17187 PERIGNY Cedex**

 **05 46 51 43 00**

 **05 46 51 43 20**

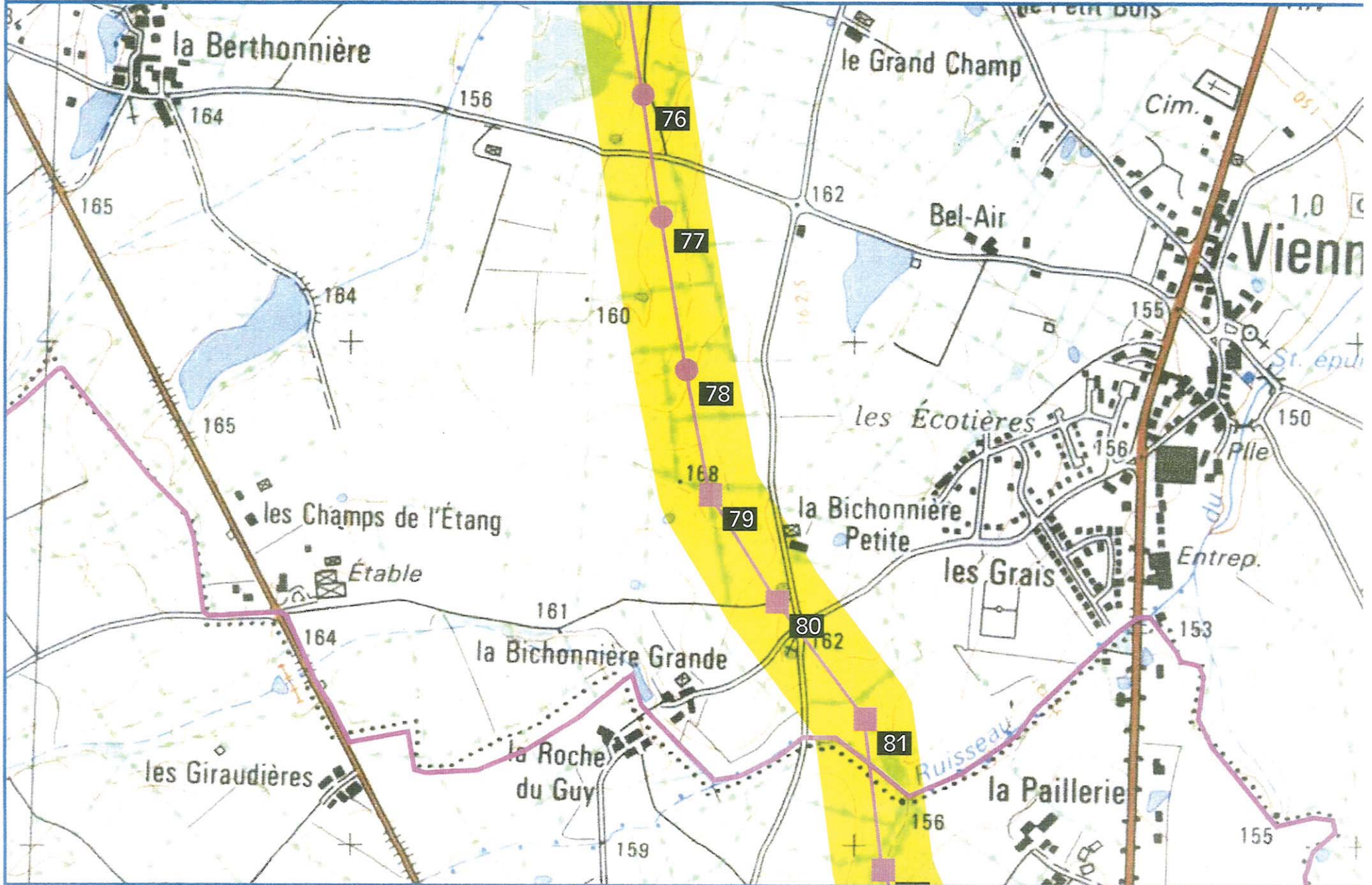
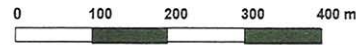
*Ce dossier ne présente que les ouvrages de  
Transport d'énergie électrique exploités par Transport  
Energie Ouest ( 400000 à 63000 volts )*

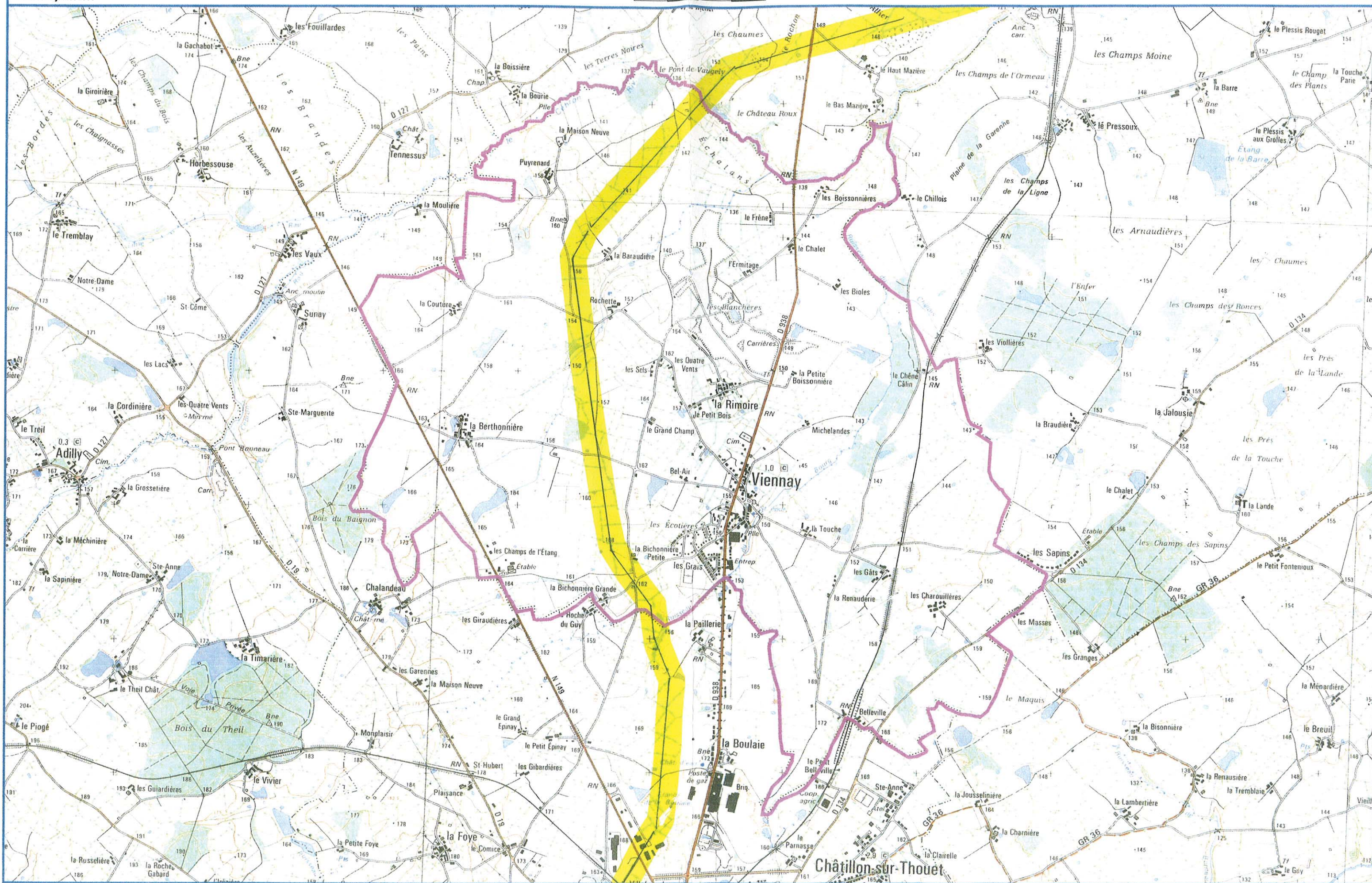
*Pour les ouvrages de **distribution** d'énergie électrique  
( tension inférieure à 50000 volts )*

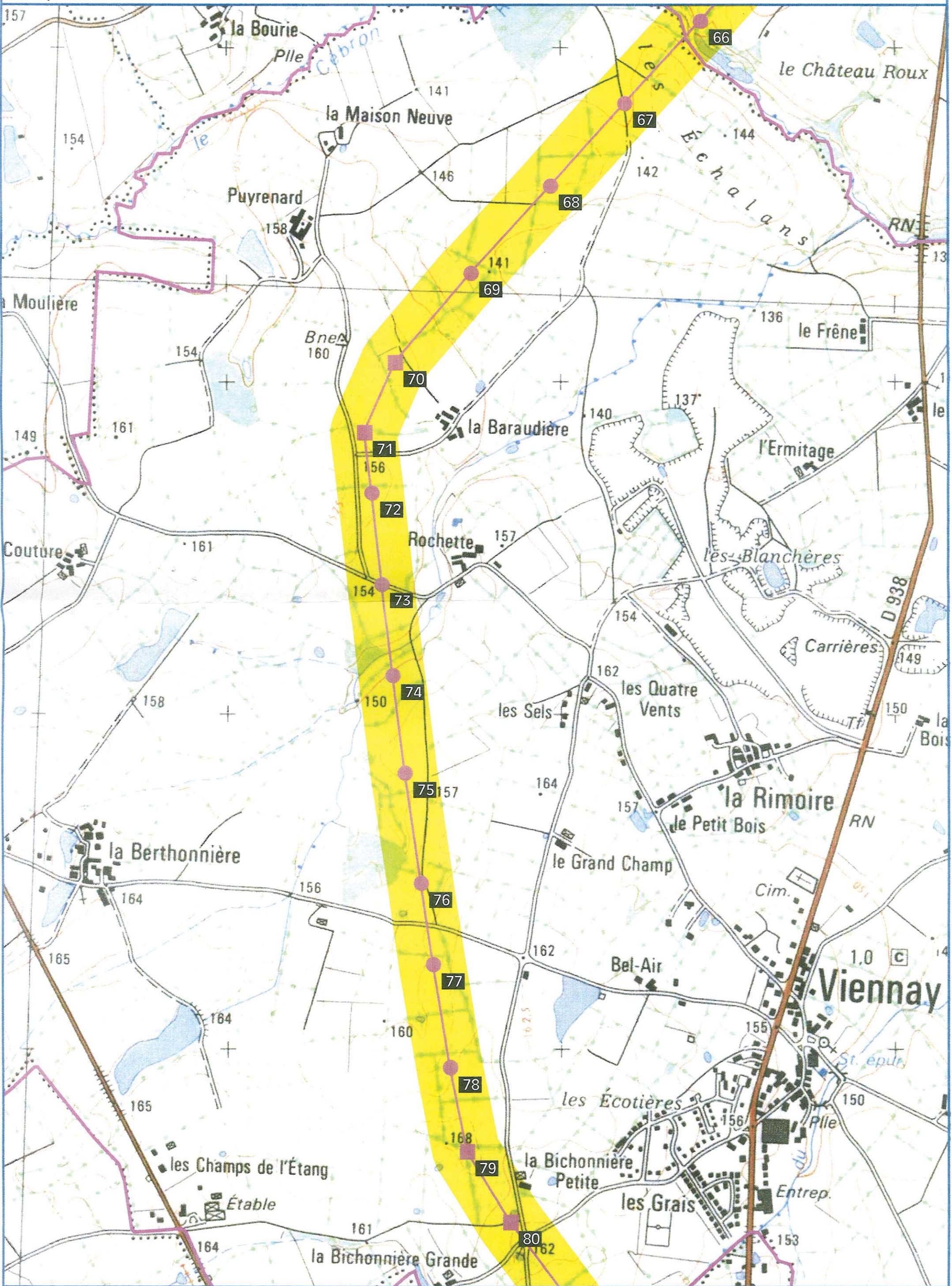
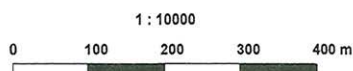
*Se reporter aux plans de zonage correspondants*



1 : 10000







**TRAVAUX À PROXIMITÉ D'OUVRAGES  
SOUTERRAINS, AÉRIENS OU SUBAQUATIQUES  
DE TRANSPORT OU DE DISTRIBUTION**

DÉCRET n° 91-1147 du 14 octobre 1991 - ARRÊTÉ du 16 novembre 1994

***Rappel des principales obligations***  
(pour plus de détails se reporter aux textes officiels joints)

**EXPLOITANTS D'OUVRAGES**

*Tout exploitant d'ouvrages souterrains, aériens ou sub-aquatiques de transport et de distribution, fournit aux mairies, et tient à jour :*

- ses coordonnées,
- les plans de zonage des ouvrages dont il a la responsabilité,

**MAIRIES**

*Les mairies tiennent à la disposition du public les plans de zonage des ouvrages précités présents sur leur territoire communal,*

**TIERS**

*Toute personne souhaitant réaliser des travaux doit consulter les différents plans de zonage mis à sa disposition en Mairie. Dans le cas où ces travaux se trouveraient dans une des zones représentées sur les dits plans, elle adressera, aux exploitants concernés, une demande de renseignements sur leurs ouvrages.*