



**COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU HAUT-POITOU**



**COMMUNE DE
NEUVILLE-DE-POITOU**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
NEUVILLE-DE-POITOU**

DOSSIER
MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

SOMMAIRE

1. Projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou
2. Règlement actuel
3. Projet de règlement modifié
4. Délibération n° 2022-06-23-096, en date du 23 juin 2022, du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou
5. Avis des Personnes Publiques Associées :
 - Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Vienne
 - Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine
 - Avis du Département de la Vienne
 - Avis du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou
 - Avis la Chambre d'Agriculture de la Vienne
 - Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine Direction territoriale de la Vienne

**1. Projet de modification simplifiée n° 4 du
Plan Local d'Urbanisme de la Commune de
Neuville-de-Poitou**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEUVILLE-DE- POITOU

Modification
simplifiée n° 4

*Dossier de mise à
disposition du public*

Mairie de Neuville de Poitou
1 place de la République

CS 00201

86170 NEUVILLE DE POITOU



Neuville
de Poitou



SOMMAIRE

I. HISTORIQUE	3
II. PROJET DE MODIFICATION	4
III. RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	9
IV. RAPPEL REGLEMENTAIRE	10

I. HISTORIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Neuville-de-Poitou a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17 mars 2017. Il a fait l'objet de la modification simplifiée n° 1 le 17 novembre 2017 et de la modification simplifiée n° 2 le 23 janvier 2020.

Depuis le 1^{er} juillet 2021, en application des dispositions de l'article 136-II de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de Communes du Haut-Poitou.

Toutefois, en l'absence de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou demeure en vigueur.

Par courrier en date du 22 septembre 2021 la Commune de Neuville-de-Poitou a sollicité la Communauté de Communes du Haut-Poitou afin de procéder à une modification simplifiée du PLU visant à :

- **Modifier l'article A2 de la zone Agricole du règlement du Plan Local d'Urbanisme.**

Le Conseil Communautaire a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou et a déterminé les modalités de mise à disposition au public du présent dossier par délibération n° 2022-06-23-096 en date du 23 juin 2022 ci-annexée. Ladite délibération prévoit les mesures de publicité suivantes :

- affichage de la délibération prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou au siège de la Communauté de Communes du Haut-Poitou et à la Mairie de Neuville-de-Poitou (maintenu pendant toute la durée de la mise à disposition du public soit 30 jours) ;
- publication d'un avis au public faisant connaître la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou dans deux journaux diffusés dans le Département ;
- mise à disposition du dossier auprès du public, qui pourra formuler ses observations sur un registre :
 - au siège de la Communauté de Communes du Haut-Poitou ;
 - à la Mairie de Neuville-de-Poitou ;
 - sur les sites internet de la Communauté de Communes du Haut-Poitou et de la Commune de Neuville-de-Poitou.

II. PROJET DE MODIFICATION

Le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet la modification de l'article A2 de la zone Agricole du règlement du PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou.

La zone A a été définie dans le PLU comme une zone qui caractérise des espaces de la Commune utilisés pour l'activité agricole et ponctués par quelques constructions et écarts, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Le secteur Ap représente un secteur voué à l'agriculture, mais protégé du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères (Natura 2000).

Y sont interdites toutes les nouvelles constructions qui ne seraient pas localisées à proximité des exploitations existantes.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché ;
- pour le secteur Ap, préserver le caractère remarquable des lieux tout en ne compromettant pas l'activité agricole,
- maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole et autoriser la construction de bâtiments agricoles sous condition (pages 178 et 186 du rapport de présentation).

Actuellement, l'article A2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement du PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou correspondant à cette zone est rédigé ainsi :

« Sont admis en zone A (hors secteurs Ap) :

1. *Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.*
2. *Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés ou non à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
3. *Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
4. *Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous*

justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.

- 5. Les éoliennes et leurs postes de livraison, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- 6. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.*
- 7. Les carrières sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et qu'elles ne soient pas comprises dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau.*
- 8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.*
- 9. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats. ».*

Cette rédaction de l'article A2 du règlement du PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou ne permet pas les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole contrairement aux dispositions de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« *Peuvent être autorisées, en zone A :*

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ; [...]***

De plus, cette rédaction de l'article A2 du règlement du PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou est incomplète car elle ne reprend pas totalement les éléments figurant aux pages 178 et 186 du rapport de présentation.

Extraits du Rapport de Présentation du PLU de Neuville-de-Poitou (pages 178 et 186) :

En zone Agricoles les occupations admises :

NEUVILLE-DE-POITOU – Plan Local d'Urbanisme

Zones agricoles	A	<ul style="list-style-type: none"> Espace agricole, écarts et maisons isolées : bâtiments liés aux exploitations agricoles uniquement (habitation acceptée si existante ou liée à l'exploitation) 	<ul style="list-style-type: none"> Pas de nouvelle construction de bâtiments d'habitation possible, (sauf intérêt général et habitation liée à une exploitation sous condition) et extension limitée d'habitations existantes (30% SP et 50% ES max) Constructions, travaux et extension de bâtiments agricoles sous condition Préconisations paysagères
	Ap	<ul style="list-style-type: none"> Exploitations agricoles situées en zone naturelle préservée (Natura 2000,...) 	<ul style="list-style-type: none"> Bâtiments et habitations nouveaux, nécessaires à l'activité agricole, sous réserve, et implantation à moins de 50 mètres des bâtiments existants sur l'exploitation

NEUVILLE-DE-POITOU – Plan Local d'Urbanisme

3. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole se compose de la zone A, comprenant un secteur Ap.

Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires ou liés à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sous réserve d'une bonne intégration dans le site
- les extensions mesurées et les annexes aux bâtiments d'habitation, sous condition (en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).
- les changements de destination des constructions existantes repérées sous condition (en application de la loi ALUR et de la loi MACRON).

3.1. La zone A

Délimitation de la zone A :

La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions et écarts, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Les règles de la zone A énoncées dans le règlement sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché*

Les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone A sont limitativement énumérées. L'habitation de l'exploitant ne pourra être envisagée que si elle est nécessaire à l'activité et si elle est implantée à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation existants : cette règle permet d'éviter le mitage.

L'implantation des bâtiments liés à l'exploitation est relativement libre (alignement ou retrait). Les hauteurs autorisées sont les pour les bâtiments agricoles sont de 12 m, mais elles peuvent être plus élevées pour les autres si des impératifs techniques le justifient.

Des règles d'intégration paysagère et architecturale (article 11) assureront le développement qualitatif de la zone agricole. Par ailleurs, divers éléments de patrimoine végétal et bâti sont repérés et protégés. Ainsi, les éléments végétaux notamment les haies qui participent à la trame paysagère des espaces agricoles, sont identifiées comme éléments de patrimoine à préserver.

En outre, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou il n'est fait aucunement mention de l'interdiction de construction de nouveaux bâtiments agricoles, donc le projet de modification simplifiée ne va pas à l'encontre du PADD.

Enfin, ce projet de modification simplifiée ne remet pas en cause les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Seuil du Poitou en matière de densification et d'utilisation du sol.

En effet, le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) du SCoT a identifié dans son objectif 11 « APPLIQUER L'OPTIMISATION FONCIERE AUX CONSTRUCTIONS AGRICOLES » :

« Les constructions agricoles participent à l'artificialisation des sols, bien qu'elles ne soient pas comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les zones agricoles des PLU admettent les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les nouvelles constructions agricoles doivent participer à l'optimisation foncière, notamment par une recherche de compacité des sites d'exploitation, le rapprochement avec le tissu bâti non agricole dans la mesure que les nuisances et contraintes d'exploitation le permettent.

Elles doivent être liées et nécessaires à l'exploitation et proportionnées à l'usage agricole. ».

Cette modification ne remet pas en cause les objectifs du DOO du SCoT du Seuil du Poitou, en matière d'optimisation foncière relative aux constructions agricoles.

Ainsi, au vu de la problématique énoncée et dans le but maintenir l'activité agricole sur le territoire, les nouvelles dispositions proposées à l'article A2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement du PLU de la Commune de Neuville-de-Poitou, seraient les suivantes :

« Sont admis en zone A (hors secteurs Ap) :

- 1. Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.*
- 2. Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés ou non à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
- 3. Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*
- 4. Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le*

demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.

- 5. Les éoliennes et leurs postes de livraison, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- 6. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.*
- 7. Les carrières sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et qu'elles ne soient pas comprises dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau.*
- 8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.*
- 9. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats. »*
- 10. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche maritime. ».*

III. RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

L'évolution envisagée porte sur une modification mineure du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou, modification relative à admettre les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

Cette modification ne relève pas des items listés à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme pour lesquels une procédure de révision devrait être mise en œuvre. En effet, il ne s'agit pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En conséquence, ce sont les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à la procédure de modification du PLU, qui sont applicables en l'espèce.

De plus, cette modification ne relève pas des cas listés à L.153-41 du Code de l'Urbanisme pour lesquels une procédure de modification « de droit commun » devrait être mise en œuvre. En effet, la modification projetée n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, ce sont les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification « simplifiée » qui sont applicables en l'espèce.

IV. RAPPEL REGLEMENTAIRE

A. Procédure d'évolution des plans locaux d'urbanisme :

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le

président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

B. Mise à disposition du dossier et approbation :

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation

C. Entrée en vigueur :

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

D. Publication :

Article R.153-20 du Code de l'Urbanisme :

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.153-21 :

- 1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;*
- 2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;*
- 3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L.153-58 ;*
- 4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L.153-58 ;*
- 5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L.153-53 ;*
- 6° La décision mentionnée à l'article R.104-33, en cas de modification ou de mise en compatibilité, de réaliser ou non une évaluation environnementale.*

Article R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

Tout acte mentionné à l'article R.153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à l'exception de la décision mentionnée au 6° de l'article R.153-20.

Il est en outre publié :

- 1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;*
- 2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe*

délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article R.153-22 du Code de l'Urbanisme :

A compter du 1^{er} janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

2. Règlement actuel

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la zone A, comprenant le secteur Ap.

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La **zone A** caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions et écarts, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Le **secteur Ap** représente un secteur voué à l'agriculture, mais protégé du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères (Natura 2000). Y sont interdites toutes les nouvelles constructions qui ne seraient pas localisées à proximité des exploitations existantes.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- pour le secteur Ap, à préserver le caractère remarquable des lieux tout en ne compromettant pas l'activité agricole,
- maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole

Se reporter également aux dispositions générales, présentes au début du présent règlement, qui s'appliquent aussi en zone A.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous ainsi que toutes les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques,...).

ARTICLE A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis en zone A (hors secteurs Ap) :

1. Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
2. Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés ou non à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
3. Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.
5. Les éoliennes et leurs postes de livraison, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
6. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
7. Les carrières sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et qu'elles ne soient pas comprises dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
9. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.

Sont uniquement admis dans le secteur Ap :

1. Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation,...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
2. Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés à l'exploitation agricole ou considérés comme son prolongement (cf. lexique) sous réserve qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans un rayon maximal de 50 mètres à partir de celle-ci.
3. Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
5. Les bureaux et commerces liés aux exploitations agricoles sous réserve qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans un rayon maximal de 50 mètres à partir de celle-ci.
6. Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.
7. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
8. Le changement de destination d'un bâtiment non agricole en bâtiment agricole dans le respect du code rural.
9. Les petites constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
10. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.

ARTICLE A 3**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les nouveaux accès sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation des services compétents.

2. VOIRIE

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public (défense contre les incendies, ramassage des ordures ménagères...), si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

ARTICLE A 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DIVERS & CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. EAUX USÉES

2.1 Toute construction susceptible de requérir un assainissement 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 autonome conforme à la législation en vigueur.

2.2 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

2.3 Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.

2.4 Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif ; ceux d'un autre type pourront être acceptés sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

3.1. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SAGE en vigueur.

3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SAGE en vigueur.

3.3 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.

3.4 Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire ou dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

ARTICLE A 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :

- lorsque des impératifs techniques le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours)

2.2. Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.

2.3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Plan de Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.

2.2. Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.

- 2.3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, sous respect des dispositions du Code Civil.
- 2.4. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et les annexes aux bâtiments d'habitation existants :

- Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation doivent se limiter à 30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé
- Les annexes à l'habitat doivent se limiter à une surface de plancher et une emprise au sol de 30m².

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

***Rappel : Hauteur maximale :** Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.*

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas excéder une hauteur maximale de 4 mètres.

2. EXCEPTIONS

- 2.1. Une hauteur différente -jusqu'à 15 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- 2.2. Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :
 - les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles non affectées à l'habitation si des impératifs techniques le justifient,
 - les constructions et/ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- 2.3. Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.
- 2.4. Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, la hauteur initiale du bâti objet d'extension, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

Les constructions, transformations et surélévations doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

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

Les volumes et colorations des bâtiments d'exploitation s'intégreront à l'environnement naturel de la zone.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries,...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

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.

1.2. Extensions

Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.3. Réhabilitation ou restauration

La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

1.4. Annexes

Les constructions d'abris légers et annexes à l'exploitation et à l'habitation devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant : les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre et des matériaux adaptés à l'environnement.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. Façades

Généralités

Les coffres de volets roulants apparents en débord ou non sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Façades des bâtiments anciens en pierre

Toutes les caractéristiques architecturales remarquables doivent être conservées.

Les pierres de taille et chaînages en pierre doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition broyée ou talochée, ils seront dressés sans baguette d'angle.

Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

2.3. Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

3. CLÔTURES

3.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

A 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,...).

3.2. Les murs en moellons

Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

3.3. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

Les clôtures nouvelles doivent être constituées d'un mur en moellons ou parement pierre, ou de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, constituées par des plantations d'essences locales variées **excepté en limite avec une zone UA ou UB** dans ce cas, les typologies et hauteurs de clôtures autorisées sont celles de la zone voisine (*UA11 ou UB11 paragraphe 3.4*).

Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables devront être utilisés.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE A 12**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

ARTICLE A 13**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.
3. Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE A 15**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé d'obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE A 16 :**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, trois fourreaux et une chambre de tirage seront créés par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

3. Projet de règlement modifié

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La **zone A** caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions et écarts, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Le **secteur Ap** représente un secteur voué à l'agriculture, mais protégé du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères (Natura 2000). Y sont interdites toutes les nouvelles constructions qui ne seraient pas localisées à proximité des exploitations existantes.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- pour le secteur Ap, à préserver le caractère remarquable des lieux tout en ne compromettant pas l'activité agricole,
- maîtriser l'évolution des habitations existantes en milieu agricole

Se reporter également aux dispositions générales, présentes au début du présent règlement, qui s'appliquent aussi en zone A.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE A**ARTICLE A 1****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article A 2 ci-dessous ainsi que toutes les constructions susceptibles de créer ou de subir des nuisances, de générer ou de subir des risques incompatibles avec le voisinage (risque d'incendie, risque d'altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par les poussières ou les éléments toxiques, ...).

ARTICLE A 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis en zone A (hors secteurs Ap) :

1. Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation, ...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
2. Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés ou non à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
3. Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.
5. Les éoliennes et leurs postes de livraison, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
6. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
7. Les carrières sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et qu'elles ne soient pas comprises dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
9. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
10. *Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; [...]* »

Sont uniquement admis dans le secteur Ap :

1. Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation, ...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
2. Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés à l'exploitation agricole ou considérés comme son prolongement (cf. lexique) sous réserve qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans un rayon maximal de 50 mètres à partir de celle-ci.
3. Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
5. Les bureaux et commerces liés aux exploitations agricoles sous réserve qu'ils soient implantés en contiguïté de l'exploitation principale ou implantés dans un rayon maximal de 50 mètres à partir de celle-ci.
6. Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 50 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.
7. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
8. Le changement de destination d'un bâtiment non agricole en bâtiment agricole dans le respect du code rural.
9. Les petites constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
10. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.

ARTICLE A 3**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les nouveaux accès sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation des services compétents.

2. VOIRIE

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public (défense contre les incendies, ramassage des ordures ménagères...), si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

ARTICLE A 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX DIVERS & CONDITIONS D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

2. EAUX USÉES

- 2.1 Toute construction susceptible de requérir un assainissement 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 autonome conforme à la législation en vigueur.
- 2.2 Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3 Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.
- 2.4 Seuls les effluents domestiques sont autorisés dans le réseau collectif ; ceux d'un autre type pourront être acceptés sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement, en accord avec le gestionnaire du réseau.

3. EAUX PLUVIALES

- 3.1. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SAGE en vigueur.
- 3.2. Les eaux pluviales des parties communes des lotissements et des groupements d'habitations (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements) doivent être infiltrées sur ces emprises. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés par le SAGE en vigueur.
- 3.3 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.

- 3.4 Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire ou dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

4. RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, ECLAIRAGE PUBLIC, TELEPHONE, NUMÉRIQUE, ...)

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

ARTICLE A 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles.

ARTICLE A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. PRINCIPES

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus ou des implantations spécifiques peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques le justifient,
 - pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours)
- 2.2. Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation différente peut être autorisée (à moins d'1 mètre) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.
- 2.3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, dans le respect du Plan de Mise en Accessibilité des Espaces Publics et de la Voirie.

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPE

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, et/ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article A 6.
- 2.2. Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, une implantation peut être autorisée à moins d'1 mètre par rapport à une limite séparative pour conserver une homogénéité et favoriser la simplification des volumes.

- 2.3. Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m, sous respect des dispositions du Code Civil.
- 2.4. L'implantation de la construction devra respecter les besoins d'éclairage naturel des constructions bâties sur les propriétés voisines.

ARTICLE A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol des constructions excepté pour les extensions mesurées et les annexes aux bâtiments d'habitation existants :

- Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation doivent se limiter à 30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé
- Les annexes à l'habitat doivent se limiter à une surface de plancher et une emprise au sol de 30m².

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

1. PRINCIPE

La hauteur d'une construction doit être cohérente avec la hauteur des constructions existantes au voisinage et ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation ne doit pas excéder une hauteur maximale de 4 mètres.

2. EXCEPTIONS

- 2.1. Une hauteur différente -jusqu'à 15 mètres- peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- 2.2. Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour :
 - les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles non affectées à l'habitation si des impératifs techniques le justifient,
 - les constructions et/ou installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif.
- 2.3. Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.
- 2.4. Dans le cas d'une extension dans le prolongement d'un bâtiment existant, la hauteur initiale du bâti objet d'extension, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. CONSTRUCTIONS

1.1. Généralités

Intégration architecturale et paysagère

Les constructions, transformations et surélévations doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants.

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

Les volumes et colorations des bâtiments d'exploitation s'intégreront à l'environnement naturel de la zone.

Une attention particulière sera apportée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration (façades, menuiseries, ...) et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

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.

1.2. Extensions

Les extensions de bâtiments (y compris les vérandas) devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante.

Lorsqu'une extension présente une continuité architecturale avec le bâtiment ancien, elle devra respecter les règles énoncées au paragraphe 2.2. « Façades » des bâtiments anciens en pierre. Par contre, une extension d'architecture contemporaine devra veiller à ne pas dénaturer le bâtiment ancien auquel elle se rattache.

1.3. Réhabilitation ou restauration

La restauration des bâtiments et constructions existants devra favoriser l'utilisation et la mise en œuvre de matériaux d'origine.

Les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine. Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la composition urbaine (alignement, mitoyenneté,...) ni aux caractéristiques historiques de la construction.

1.4. Annexes

Les constructions d'abris légers et annexes à l'exploitation et à l'habitation devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant : les façades présenteront des bardages de couleur neutre de tonalité moyenne ou sombre et des matériaux adaptés à l'environnement.

2. FAÇADES ET TOITURES

2.1. Dispositions communes

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2.2. Façades

Généralités

Les coffres de volets roulants apparents en débord ou non sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Façades des bâtiments anciens en pierre

Toutes les caractéristiques architecturales remarquables doivent être conservées.

Les pierres de taille et chaînages en pierre doivent être conservés apparents, sans être enduits, ni peints afin de conserver leur aspect de surface.

Les enduits sur murs en moellons seront d'une couleur ton « pierre » ou « sable de pays », affleurants et sans surépaisseur. Ils seront réalisés au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition broyée ou talochée, ils seront dressés sans bague d'angle.

Les génoises existantes seront conservées en l'état ou reprises si nécessaire.

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement en pierre de taille ou en parement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

2.3. Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine ou pour des raisons techniques.

3. CLÔTURES

3.1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit. Par exemple, les murs en parpaings doivent être enduits.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

A 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, ...).

3.2. Les murs en moellons

Les murs en moellons existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de démolition, et faire l'objet d'une maintenance.

Les enduits sur murs en moellons, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

3.3. Composition et hauteurs

La hauteur d'une clôture doit être cohérente avec la hauteur des clôtures existantes au voisinage.

Les clôtures nouvelles doivent être constituées d'un mur en moellons ou parement pierre, ou de haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, constituées par des plantations d'essences locales variées **excepté en limite avec une zone UA ou UB** dans ce cas, les typologies et hauteurs de clôtures autorisées sont celles de la zone voisine (*UA11 ou UB11 paragraphe 3.4*).

Les clôtures de champs ne sont pas concernées par les règles du présent article.

4. DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes à gaz, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux, ...) ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables devront être utilisés.

Les panneaux solaires (eau chaude sanitaire) et photovoltaïques seront posés sans saillie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront de préférence encastrés et recouverts d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ou des menuiseries ou encore intégrés à la haie de clôture.

ARTICLE A 12**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

ARTICLE A 13**OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les arbres existants doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage. Tout arbre abattu doit être remplacé.
2. Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants.
3. Pour les plantations nouvelles, l'unité du paysage étant conditionnée par l'observation de l'équilibre écologique local, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE A 15**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé d'obligations en matière de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE A 16 :**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Pour toutes les nouvelles constructions, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, trois fourreaux et une chambre de tirage seront créés par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.

**4. Délibération n° 2022-06-23-096, en date du
23 juin 2022, du Conseil Communautaire de la
Communauté de Communes du Haut-Poitou**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Réunion du Conseil Communautaire du 23 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois juin à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut-Poitou, régulièrement convoqués le dix-sept juin, se sont réunis en séance publique, à la salle polyvalente de Vouillé, sous la présidence de Monsieur Benoît PRINÇAY, Président de la Communauté de Communes du Haut-Poitou.

Présents : Mesdames BARRAUD Sandrine, CAPET Isabelle, CHEBASSIER Valérie, DUBERNARD Dany, GAUTHIER Bernadette, GAUTHIER Danièle, GUÉRIN Fabienne, GUILLEMOT Lyda, LEBEAU Claire, MERIGOT Fabienne (suppléante de Monsieur LACOSTE Hubert), NORMANDIN Maité, PELLETIER Marie-Claire, PETREAU Michèle, PLISSON Céline, POIGNANT Valérie, SAINT-PÉ Séverine, SAVIN Annette, THERAUD Laurence

Messieurs ARNAUDON Bernard, BOISSEAU Christian, BRAULT Philippe, CHAMPIER Philippe, COMBES Christian, DABADIE Dominique, DORET Joël, DUDOGNON Roland, DUPONT Benoît, DUSSOUL Jean-Jacques, GARANGER Philippe, GIRARDEAU Daniel, MARTIN Éric, MEUNIER Laurent, PARTHENAY Éric, PATEY Philippe, PIERRE Dominique, PRINÇAY Benoît, RENAUDEAU Henri, ROLLAND Jacques

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame POUPEAU Anita ayant donné pouvoir à Monsieur DUDOGNON Roland
Monsieur VACOSSIN François ayant donné pouvoir à Monsieur DORET Joël
Madame AUDEBERT Marie-Hélène ayant donné pouvoir à Madame DUBERNARD Dany
Monsieur GARNIER Dominique ayant donné pouvoir à Madame SAVIN Annette
Monsieur PRAUD Samuel ayant donné pouvoir à Madame SAINT-PÉ Séverine
Madame PILLOT-TEXIER Fabienne ayant donné pouvoir à Monsieur BOISSEAU Christian
Monsieur BRUNEAU Max André ayant donné pouvoir à Monsieur PRINÇAY Benoît
Madame CARRETIER-DROUINAUD Virginie ayant donné pouvoir à Madame POIGNANT Valérie
Monsieur JIMBLET André ayant donné son pouvoir à Monsieur DUSSOUL Jean-Jacques

Excusés : Monsieur LACOSTE Hubert

Secrétaire de séance : Monsieur MARTIN Éric

Délibération n° 2022-06-23-096
URBANISME : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et notamment l'article 136-II de ce texte ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41, L.153-45 et suivants et R.151-23 de ce code ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.5211-6 et L.5211-9 de ce code ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Haut-Poitou ;

Considérant, qu'à compter du 1^{er} juillet 2021, en application des dispositions de la loi du 24 mars 2014 susvisée, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de Communes du Haut-Poitou ;

AR Prefecture

086-200069763-20220623-2022_06_23_096-DE
Reçu le 05/07/2022
Publié le 05/07/2022

Vu l'avis favorable du groupe des pairs, en date du 20 avril 2022 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Neuville-de-Poitou concerne la modification de l'article A2 intitulé « Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement de la zone A (agricole) du PLU et plus particulièrement, pour les parcelles situées hors secteur Ap (agricole protégé) ;

Considérant les dispositions actuelles de l'article A2 intitulé « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement de la zone A :

« Sont admis en zone A (hors secteurs Ap) :

1. Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.
2. Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés ou non à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
3. Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30 m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.
5. Les éoliennes et leurs postes de livraison, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
6. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
7. Les carrières sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et qu'elles ne soient pas comprises dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
9. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats. » ;

Considérant que le règlement actuel ainsi formulé ne permet pas les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole comme le prévoit les dispositions de l'article R.151-23 susvisé : « *Peuvent être autorisées en zone A : 1° Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime [...]* » ;

Considérant les nouvelles dispositions proposées à l'article A2 intitulé « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement de la zone A :

« Sont admis en zone A (hors secteurs Ap) :

1. Les travaux (aménagement, réhabilitation, réfection, rénovation...) sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

AR Prefecture

086-200069763-20220623-2022_06_23_096-DE
Reçu le 05/07/2022
Publié le 05/07/2022

2. Les extensions mesurées des bâtiments d'habitation liés ou non à une exploitation agricole (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé et dans la limite de 50% d'emprise au sol existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
3. Les annexes ne dépassant pas une surface de plancher et une emprise au sol de 30m² sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres de l'habitation principale et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
4. Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.
5. Les éoliennes et leurs postes de livraison, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
6. Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux sous réserve qu'ils soient liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
7. Les carrières sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages, à condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques et qu'elles ne soient pas comprises dans un périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau.
8. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif à vocation d'équipement technique sous réserve d'une bonne intégration dans le site et qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
9. 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 sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux espèces d'intérêt communautaire et à leurs habitats.
10. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche maritime. » ;

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} : décide d'engager la procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou ayant pour objet la modification de l'article A2 intitulé « Occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières » du règlement de la zone A du PLU s'agissant des constructions et installations autorisées.

Article 2 : décide de définir les modalités de concertation du public suivantes :

- affichage de la délibération prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Neuville-de-Poitou (maintenue pendant toute la durée de la mise à disposition du public soit 30 jours) ;
- publication d'un avis au public faisant connaître la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuville-de-Poitou dans deux journaux diffusés dans le Département ;

AR Prefecture

086-200069763-20220623-2022_06_23_096-DE
Reçu le 05/07/2022
Publié le 05/07/2022

- mise à disposition du dossier auprès du public, qui pourra formuler ses observations sur un registre :
 - au siège de la Communauté de Communes du Haut-Poitou
 - à la Mairie de Neuville-de-Poitou
 - sur les sites internet de la Communauté de Communes du Haut-Poitou et de la Commune de Neuville-de-Poitou.

Pour extrait conforme au registre.

Fait à Neuville-de-Poitou, le 23 juin 2022

Le Président,
Benoît PRINÇAY

Transmise en Préfecture le **05 JUIL. 2022**

Publiée, affichée ou notifiée le **05 JUIL. 2022**



AR Prefecture

086-200069763-20220623-2022_06_23_096-DE
Reçu le 05/07/2022
Publié le 05/07/2022

5. Avis des Personnes Publiques Associées



**PRÉFET
DE LA VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA VIENNE**

Poitiers, le 11 OCT. 2023

Service habitat
urbanisme et territoires

Le directeur départemental des territoires

à

**Communauté de Communes
du Haut-Poitou
A l'attention de M. Le Président
10 avenue de l'Europe
86170 Neuville-de-Poitou**

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Neuville de Poitou

Par courrier parvenu le 10 août 2023, vous avez notifié à mes services le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, dans le cadre de l'article L153-40 du code de l'urbanisme. Le dossier fourni comporte une notice expliquant l'évolution envisagée et le choix du recours à la procédure de modification simplifiée, à laquelle sont annexées un plan de zonage A4 du PLU, un plan A4 croisant le zonage Natura 2000 avec celui du PLU, l'extrait du rapport de présentation du PLU, le règlement actuel de la zone A, le règlement de la zone A tel que vous souhaitez le modifier, la délibération n°2022-06-23-096 en date du 23 juin 2022 de la communauté de communes du Haut-Poitou et l'avis de personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté en date du 27/05/2016.

Ce projet d'évolution du document d'urbanisme communal porte sur la modification de l'article A2 de la zone agricole du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier que vous m'envoyez appelle de ma part les observations suivantes :

Sur le champ d'application de la procédure d'évolution du PLU:

La modification a pour objet l'ajout d'un alinéa 10 à l'article A2 du règlement du PLU approuvé le 17 mars 2017.

La rédaction actuelle de l'article A2 du règlement du PLU de la commune de Neuville-de-Poitou ne permet pas les nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tel que vous le souhaiteriez et tel qu'il est mentionné dans le rapport de présentation du PLU.

Votre demande porte sur l'ajout de l'alinéa 10 rédigé ainsi :

10. Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code Rural et de la Pêche maritime.

Cet alinéa est conforme aux dispositions de l'article R.151-23 du Code de l'Urbanisme et permet de mettre en cohérence le rapport de présentation et le règlement du PLU.

Cette procédure relève des articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée.

Sur la Procédure d'évaluation environnementale du PLU:

Dans le cadre de la loi ASAP du 07 décembre 2020 qui impose que tous les PLU(i) sont soumis à l'évaluation environnementale et en application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 qui étend le champ d'application de l'évaluation environnementale à de nombreux cas de modification, le dossier projet qui m'est remis ne comporte pas de paragraphe sur son auto-évaluation.

Le site Natura 2000 « ZPS de la plaine du Mirebalais et du Neuvilleois » a été créé pour tenir compte de la présence d'oiseaux de plaine et fait l'objet de mesure de conservation spéciale en assurant la pérennité de leur habitat, pour permettre leur survie et leur reproduction. S'agissant de l'outarde, l'édification de construction engendre un effet repoussoir sur l'animal pouvant aller jusqu'à 1km de distance, qui du fait vient réduire le périmètre de son habitat.

Le zonage A se situe en dehors du site Natura 2000, mais il est contigu à celui-ci et il figure également dans le périmètre de la ZNIEFF de type II des plaines du Mirebalais et du Neuvilleois.

Une auto-évaluation concluant à une absence d'incidence, doit être portée à l'avis de la MRAe pour examen et délivrance d'un avis conforme rendu par l'Autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale tel que l'exige la procédure.

La notice de présentation doit être complétée avec l'avis conforme de l'Ae.

Publicité :

En matière d'opposabilité, l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements conditionne, depuis le 1^{er} janvier 2023, le caractère exécutoire des documents d'urbanisme à leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Depuis cette même date, le GPU a été raccordé à la plateforme @CTES qui permet aux collectivités de transmettre par voie électronique au représentant de l'État dans le département les actes soumis au contrôle de légalité. Les actes relatifs aux procédures de planification de l'urbanisme font partie des actes soumis au contrôle de légalité. La publication au GPU entraîne donc la transmission au contrôle de légalité. La liaison entre @CTES et GPU permet ainsi d'accomplir de manière dématérialisée les deux étapes nécessaires pour rendre exécutoire les actes liés aux documents d'urbanisme, à savoir l'accomplissement des formalités de publicité et la transmission au contrôle de légalité.

Le directeur départemental des territoires



Benoît PREVOST REVOL

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Neuville-de-Poitou (86) porté par la
communauté de communes du Haut-Poitou**

N° MRAe 2023ACNA128

dossier KPPAC-2023-14608

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par le président de la communauté de communes du Haut-Poitou, reçu le 9 août 2023 relatif à modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuville-de-Poitou (86), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 1^{er} septembre 2023 ;

Considérant que la communauté de communes du Haut-Poitou, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neuville-de-Poitou, 5 376 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 17,06 km² ; que le PLU a été approuvé le 17 mars 2017 et a fait l'objet d'un avis de la MRAe au titre de l'évaluation environnementale daté du 7 septembre 2016¹ ;

Considérant que la modification simplifiée n°4 du PLU de Neuville-de-Poitou vise à autoriser les bâtiments agricoles en zone agricole A en cohérence avec l'article R.151-23 du Code de l'urbanisme ; que la modification ne concerne pas la zone agricole protégée Ap, protégée du fait de sensibilités environnementales et paysagères (site Natura 2000 *Plaine du Mirebalais et du Neuvilleois*, référencée FR 5412018 au titre de la directive « Oiseaux ») ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuville-de-Poitou (86).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Haut-Poitou rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuville-de-Poitou (86) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 6 octobre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

signé

Annick Bonneville

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PP_2016_2293_PLU_Neuville_de_Poitou_AE_DH2_signe.pdf

De: Contact
Envoyé: mardi 26 septembre 2023 11:05
À: Urbanisme
Cc: Carole BONNIN; Karine DESCHAMPS
Objet: TR: Retour CD86 modification simplifiée n°4 du PLU de Neuville de Poitou
Pièces jointes: Projet Modif PLU Neuville.pdf



Fabienne MASSONNET
Assistante à l'équipe de direction
[CC du Haut-Poitou](mailto:contact@cc-hautpoitou.fr)
10 avenue de l'Europe, 86170 Neuville-de-Poitou
05 49 51 93 07
contact@cc-hautpoitou.fr

Soyons exemplaires, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.
Le Haut-Poitou s'engage pour la transition écologique.



De : LE GOUEZIGOU Laurence <llegouezigou@departement86.fr>
Envoyé : mardi 26 septembre 2023 10:24
À : Contact <contact@cc-hautpoitou.fr>; Eric CHABENAT <e.chabenat@cc-hautpoitou.fr>
Cc : CHOUETTE Thierry <tchouette@departement86.fr>
Objet : Retour CD86 modification simplifiée n°4 du PLU de Neuville de Poitou

Bonjour Monsieur Chabenat,

Le 7 août dernier, vous avez sollicité l'avis des services du Département concernant la modification de A2 de la zone Agricole du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Après avoir consulté les services de la Direction des Routes et de la Direction de l'Aménagement de l'Espace et de l'Environnement, aucune observation a été formulée, mis à part le fait du passage d'une modification simplifiée n°2 à une modification simplifiée n°4 (sans n°3).

Bie à vous,

Laurence LE GOUEZIGOU

Cheffe du Pôle Mobilités / Pôle Transports
Scolaires des Elèves et étudiants en
Situation de Handicap (TESH)



Département de la Vienne

*Direction Générale Adjointe de L'aménagement du Territoire et du
Développement Durable > Direction des Routes*

Teleport 1 Arobase 3 - Avenue du Futuroscope
86360 Chasseneuil du Poitou

Téléphone: 33549629136 - Mobile: 0664521212

Courriel: llegouezigou@departement86.fr



Monsieur Benoit PRINCAY
Président de la Communauté de
communes du Haut-Poitou
10 AVENUE DE L'EUROPE
86170 NEUVILLE-DE-POITOU

À Poitiers, le 06 OCT. 2023

Réf : SMASP-SCOT-2023-048/AF/NT
Dossier suivi par Aude FLORENTIN et Nicolas THEPAULT
Tél : 05 79 96 09 73
E-mail : aude.florentin@smasp.fr / nicolas.thepault@smasp.fr

Objet : Modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuville-de-Poitou

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 juillet 2023, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuville-de-Poitou avant mise à disposition du public, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme (CU).

Le projet de modification n°4 concerne la modification de l'article A2 de la zone Agricole du règlement. Cette modification doit permettre d'admettre en zone A « *les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime* ». En secteur Ap, « *voué à l'agriculture mais protégé du fait de la présence de sensibilités environnementales et paysagères (Natura 2000)* », les constructions ne restent autorisées qu'à proximité des exploitations existantes.

Cette modification est conforme à l'article R151-23 du code de l'urbanisme. Elle fait référence aux explications du rapport de présentation qui déclare admises sous conditions les « *constructions, travaux et extensions de bâtiments agricoles* » en zone A. Toutefois, ces conditions ne sont pas explicitées.

Le dossier de modification simplifiée n°4 précise que celle-ci ne compromet pas l'objectif 11 du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du Scot relatif à l'optimisation foncière des constructions agricoles. En revanche, il ne fait pas mention de l'objectif 20 du DOO, relatif à la protection des espaces agricoles sous pression. Or, la plaine agricole du Neuvillois et du Mirebalais est identifiée comme réservoir de biodiversité matriciel et, à ce titre, « *les projets doivent éviter et réduire les incidences sur les oiseaux de plaine, [...] dont l'enjeu est reconnu par l'intégration au réseau Natura 2000 [...] notamment en démontrant le respect des sites de nidification et de rassemblement et des équilibres écologiques* ».

Par conséquent, cette condition prévue à l'objectif 20 du DOO du Scot mériterait d'intégrer le 10° de l'article A2 du règlement relatif aux « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières » en zone A (hors secteurs Ap).

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sincères salutations.

La Présidente du Smasp



Florence JARDIN



BP
HL
DIDM GE
ADS
↳ PLT
↳ PLOI

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-POITOU
A l'attention de M. Le Président, Benoit PRINCAY
10 avenue de l'Europe
86170 NEUVILLE-DE-POITOU

Mignaloux-Beauvoir, le **30 août 2023**

N.Réf. : PTF/FG/LP/223

**Objet : modification simplifiée n°4 du PLU de Neuville de Poitou
Affaire suivie par Fanny GAILLARD – 05.49.44.74.57**

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU de NEUVILLE DE POITOU, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture de la Vienne en tant que personne publique associée conformément à l'article L.153-40 du Code l'urbanisme.

Le projet de modification simplifiée n°4 porte sur la modification du règlement écrit de la zone agricole et a pour objectif d'admettre dans celle-ci les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

Le projet n'ayant pas d'impact négatif sur l'activité agricole, j'émet **un avis favorable**.

Vous souhaitant bonne réussite dans la conclusion de votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Siège Social

Agropole, 2133 Route de Chauvigny
CS 35001 - 86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR
Tél. : 05 49 44 74 74
Email : accueil@vienne.chambagri.fr

Agence de MIREBEAU

1 Rue des Cyprès
86110 MIREBEAU
Tél. : 05 49 50 44 29
Email : mirebeau@vienne.chambagri.fr

Agence de MONTMORILLON

Eco Espace, 70 Rue de Concise
B.P. 70050 - 86501 MONTMORILLON Cedex
Tél. : 05 49 91 01 15
Email : montmorillon@vienne.chambagri.fr

Agence de VIVONNE

13 Rue des Sablons
86370 VIVONNE
Tél. : 05 49 36 33 60
Email : vivonne@vienne.chambagri.fr

Le Président,

P. TABARIN





Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

NOUVELLE-AQUITAINE

VIENNE



Mr Le Président, Benoît PRINCAY
Communauté de Communes du Haut-Poitou
10, Avenue de l'Europe
86170 Neuville-de-Poitou

Objet : Modification simplifiée N°3 PLU

Notre référence : 02-KD-RH-LG/SDE

Dossier suivi par le S.D.E.

Poitiers, le 31 août 2023

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé un mail relatif à la modification simplifiée N°4 du PLU de Neuville-de-Poitou.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vienne, consciente de l'importance de l'aménagement du territoire pour le développement de l'artisanat, souhaite vivement être associée à ce projet.

Nous n'avons aucune remarque particulière à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente,

Karine DESROSES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NOUVELLE AQUITAINE VIENNE

19, rue Salvador Allende - 86000 Poitiers

Tél. : 05 49 88 13 01 - Courriel : info@cm-86.fr

SIRET 130 027 923 00346 - Décret n°2020-1416 du 18 novembre 2020

