

Les travaux doivent respecter le règlement du POS, même s'ils ne sont pas assujettis à déclaration ou autorisation du Maire.

ZONE NB

 COPIE

CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE

Zone d'urbanisation diffuse, non organisée, où les équipements sont insuffisants, notamment sur les rives de la Sèvre Niortaise.

La commune n'envisage pas de renforcer les équipements d'infrastructure.

Elle comprend un secteur N3a (Sainte Sabine) dont le règlement s'attache à préserver l'architecture typique du Marais.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ I - Rappels

- 1 - l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- 3 - les démolitions sont soumises au permis de démolir
- 4 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage

§ II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- . les constructions à usage d'habitation
- . les abris de jardin, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . la réfection, la rénovation, l'entretien des bâtiments existants
- . l'extension mesurée des constructions, sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions à usage agricole

- . le changement d'affectation des bâtiments existants à la date de publication du P.O.S., sous réserve des conditions fixées au § III ci-après
- . les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone

§ III - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- . les abris de jardins à condition que leur surface ne dépasse pas 12 m<sup>2</sup> et 3 m de hauteur maximum et qu'ils soient liés à une construction d'habitation existante implantée sur le même terrain
- . l'extension des constructions existantes à condition qu'elle n'excède pas 50 % de leur surface initiale hors oeuvre nette à la date de publication du P.O.S.
- . le changement d'affectation destiné à l'habitation, des constructions existantes, sous réserve :
  - . que la construction avant travaux possède murs et toits en bon état de conservation
  - . que le pétitionnaire prenne à sa charge toutes les extensions des réseaux d'équipements que la nouvelle affectation nécessite

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment les nouveaux sièges d'exploitation agricole.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

#### § I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation seront interdits.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (voir annexes documentaires).

#### § II - VOIRIE

N E A N T

### ARTICLE NB 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

#### § I - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### § II - ASSAINISSEMENT

##### 1 - Eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis.

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

## 2 – Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### ARTICLE NB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NÉANT

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

Sauf indications contraires portées au plan, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

#### Dans le secteur NBa (Sainte Sabine)

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite de la voie
- soit en retrait :
  - construction principale : la façade la plus près de la voie devra être comprise dans une bande de 3 mètres à 20 mètres de l'emprise publique à modifier ou à créer.
  - Construction annexe : implantation dans une bande comprise entre 3 mètres et 60 mètres de l'emprise publique.

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

Les constructions peuvent s'implanter, en tout point et sur toute leur hauteur, sur les limites.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres.

Les extensions des constructions existantes peuvent être exceptionnellement édifiées à l'intérieur des marges d'isolement définies plus haut de manière à respecter la distance minimum d'implantation du bâtiment existant par rapport à la limite en cause.

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

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que le prospect des pièces d'habitation ne soit masqué par aucune partie de bâtiment, qui à l'appui d'une baie serait vu sous un angle de plus de 45° sur l'horizontale.

ARTICLE NB 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE NB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

§ I - RAPPEL

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel où est édifiée la construction, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclus.

§ II - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

la hauteur hors toit de toute construction ne doit pas dépasser  
9 m

ARTICLE NB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existant (haies, rideaux d'arbres, etc...)

Conditions particulières

Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre de techniques nouvelles et répondent à une recherche architecturale spécifique, à condition d'utiliser le bois, la pierre, l'enduit en matériaux apparents.

I - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existante, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à l'unité des lieux.

1 - IMPLANTATION

Les constructions sur talus "taupinières" ou exhaussements du niveau du rez-de-chaussée d'une altitude supérieure à 0,30 m par rapport au niveau du sol naturel seront interdites si l'exhaussement demandé n'est pas justifié par une contrainte technique motivée.

## 2 - VOLUMES

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertion dans un ensemble architectural complexe.

Les volumes seront constitués de parois verticales, sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture), sans retrait du plan-façade principale d'un étage à l'autre.

## 3 - STYLE ARCHITECTURAL :

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

## 4 - FACADES MACONNEES

. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton, ...) est interdit.

. Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tonalités rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre", sable "de pays"....).

. Les enduits seront talochés lissés ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

## 5 - COUVERTURES

- les couvertures seront réalisées en tuiles canal, ou éventuellement en tuile "romanes-canal" suivant des pentes comprises entre 22 % et 31 %.

- Les couvertures en ardoise seront réalisées suivant des pentes comprises entre 35° et 50°.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé pourront être autorisées pour les constructions à usage agricoles, artisanal ou commercial, si par leur situation, cette disposition ne porte pas atteinte à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuiles plates "de Bourgogne" est interdit.

Les tuiles mécaniques du XIXème siècle, dites Tuiles de Marseille sont autorisées en continuité avec des édifices déjà couverts par ces tuiles.

Les couvertures en ardoise ou similiaire et métalliques pourront être autorisées en cas d'extension de l'existant déjà couvert suivant ces matériaux.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

#### 6 - CHARPENTES :

Les constructions recouvertes en façade de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de fibro-ciment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection à l'exclusion des lasures ou teintures dites "de ton bois".

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites.

Des dispositions différentes pourront être admises pour raisons techniques.

#### 7 - PERCEMENTS DE BAIES ET MENUISERIES

Lorsque l'aspect architectural des constructions neuves projetées s'apparentera à l'architecture traditionnelles :

- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges, en ce qui concerne les façades vues depuis l'espace public.

- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade.

- les percements en couvertures doivent être limités à des chassis de toit de petite dimension (60 x 90) disposés avec le plus grande longueur dans le sens de la pente, sauf composition architecturale organisée à partir de verrières.

- les grilles de défense seront de forme simple : barreaux droits simplement scellés en tableau.

#### 8. - CLOTURES :

La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,50 m et 2,50 m. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence architecturale avec le voisinage.

Les clôtures projetées peuvent être de quatre types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonneries enduites
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille
- en grillage doublé d'une haie



Les clôtures maçonnées doivent être réalisées de manière homogène sur l'ensemble du linéaire traité et sur toute leur hauteur.

Les clôtures projetées sous la forme de murs de clôtures traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être réalisées suivant les techniques traditionnelles sauf autorisation spéciale.

. Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) le crépissage sera réalisé en harmonie avec celui de la construction principale sur la parcelle.

Les grilles à doubler d'une haie seront portés par des poteaux bois, ou de fer de faible section, sans muret de soutènement apparent, sauf mur bahut.

La haie sera composée d'espèces variées, si possible d'essences locales, à l'exclusion des résineux tels que cupressus, tuyas, etc...

Les poteaux béton, les clôtures à planches de bois, les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

#### COULEURS :

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits : ton pierre, ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé ; la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage"

Les ocres et jaunes vifs, les tons gris ciment sont interdits.

- menuiseries des baies : blancs cassés ou gris clairs

- menuiseries de volets et portails : gris-colorés, tons pastels et bleus ; l'usage de colorants naturels issus des produits agricoles est autorisé

- bardages : bois naturel gréséoté ou traité, le vernis (ton bois naturel vernis est interdit pour toutes les menuiseries (fenêtres, portes, volets, charpentes, débords de toitures, balcons, bardages)

- tuiles : tons rouge brique, ou rosé-ocré vieilli ; les tuiles rouge vif, marron et vernissées sont interdites.

II - AUTRES CONSTRUCTIONS : Bâtiments agricoles et  
artisansaux (hangars et ateliers)

Outre les règles énoncées ci-dessus :

. Il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le paysage traditionnel.

Les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités, briques creuses ne peuvent être laissés apparents.

Est interdit pour les toitures et les parois verticales l'usage de matériaux brillants : tôle galvanisée à nu, aluminium naturel.

Pour toutes les constructions, le noirs et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé pourront être autorisées pour les constructions à usage agricole, artisanal ou commercial, si par leur situation cette disposition ne porte atteinte à l'harmonie des lieux.

Dans le secteur NBa (Sainte Sabine)

Les dispositions particulières à ce secteur sont les suivantes :

## 1 - CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

### Généralités

Les constructions traditionnelles représentent en majeure partie le patrimoine architectural et urbain, témoignage des styles locaux : le respect de l'architecture conservée, dans son originalité, constitue la règle générale sur l'évolution de l'aspect des constructions.

Edifices concernés :

Les constructions en matériaux traditionnels (pierre, enduits, terre-cuite) dont l'origine est antérieure, en général, au milieu du XXème siècle.

L'entretien, la restauration et la modification doivent faire appel aux techniques anciennes ou aux matériaux de substitution afin d'assurer une représentation au mieux fidèle à l'aspect originel des édifices.

L'extension d'édifices existants est réglementée au titre des constructions neuves (paragraphe 2).

### 1.1. - MODIFICATIONS D'ASPECT :

- Les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

- l'aspect des extensions et modifications en excroissance sur des volumes existants doit être conforme aux prescriptions relatives aux constructions neuves.

## 1.2. - ASPECT DES MATERIAUX DE FACADE

- Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches, doivent être préservés.

La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte. Le "chaulage" de la pierre et des enduits pourra être autorisé en dehors des sites urbains des bourgs.

- Les murs de moëllons doivent être enduits à fleur de moëllons (pour les façades de maisons d'habitation).

- les murs de moëllons de dépendances et clôtures ou de façades latérales de maisons d'habitation ou édifices publics doivent être rejointoyés à fleur de moëllons ou laissés d'aspect pierre sèche.

- les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

- les enduits seront talochés lissés ou légèrement grattés, et, seront exclus, les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

- le mortier de jointoiement doit être composé de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus ocrée que celle de la pierre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

- des dispositions différentes pourront être acceptées pour raisons techniques justifiées ou en cas de déclaration de péril.

## 1.3. - ASPECT DES MATERIAUX DE COUVERTURE

- les couvertures doivent être réalisées, modifiées suivant l'aspect initial de l'édifice :

. tuiles canaux en courants et chapeaux,  
type tuiles tige de botte

. éventuellement, réemploi de tuiles anciennes en chapeaux.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé sont interdites, sauf pour les hangars agricoles et ateliers artisanaux si par leur situation cette disposition ne porte pas préjudice à l'harmonie des lieux.

L'aspect tuiles flamandes, tuiles romanes, romanes canal à fond du courant plat, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

En courant, l'emploi des tuiles canal à crochets est recommandé, à l'exclusion des tuiles à fond plat.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.

Les édifices recouverts d'ardoises devront être restaurés suivant le matériau originel.

La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

Les épis de faitage et souches de cheminées existants seront maintenus.

#### 1.4. CHARPENTE :

La fermeture de granges et chais par bardage de bois posé verticalement est autorisée sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de fibro-ciment sont interdits.

#### 1.5 - PERCEMENTS

Les aménagements des édifices anciens devront se faire dans le respect de leur intégrité :

- l'ordonnancement des façades sera respecté,

- les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de bois peint ouvrant à la française à deux battants de 2 à 6 grands carreaux chacun. Chaque carreau sera carré ou légèrement rectangulaire, plus haut que large.

- en cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants.

- des percements, de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc ...) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur.

- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade (largeur maximale 1,10 m environ, sauf usages particuliers, édifices publics et bâtiments d'exploitation ou

artisansaux).

- les menuiseries des portes d'entrée devront être de facture simple (éventuellement surmontées d'une imposte vitrée) sans décor superflu tels que grille en fer ouvragés, vitrages dépolis ou colorés, petits panneaux, à pointe de diamant, etc...

Elles seront de préférence en bois plein à lames verticales ou à grands panneaux, ou vitrées munies de volets.

- Les percements des commerces et garages devront s'intégrer à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes.

- Les percements en couvertures doivent être limités à des chassis de toit de petite dimension (60 cm x 90 cm) disposés en nombre restreint (2 au maximum par pan de toiture) avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble d'un ou de plusieurs volumes bâtis, ou pour les projets concernant les façades qui ne sont pas visibles depuis les espaces publics.

#### 1.6. CLOTURES :

Sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

La restauration et l'entretien des murs anciens doivent répondre aux prescriptions relatives aux maçonneries.

Les murs de clôture traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés sauf autorisation spéciale.

L'entretien et les modifications concernant les clôtures doivent être réalisés en harmonie avec la construction existante.

## 2 - CONSTRUCTIONS NEUVES

### Généralités

Les règles énoncées s'appuient sur un choix de cohérence de l'évolution architecturale dans le respect de l'identité des lieux et du cadre paysager : unité d'aspect, unité des matériaux, soumission au cadre existant (échelle et particularité du milieu).

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux

avoisinants, du site et des paysages.

L'implantation de la construction, la volumétrie générale devront être en accord avec la topographie originelle du terrain, la disposition et l'orientation des constructions riveraines ou le cadre naturel existants (haies, rideaux d'arbres, etc ...).

#### Conditions particulières

Les constructions qui ne répondraient pas à certaines conditions ci-dessus énoncées peuvent être autorisées, dans la mesure où elles font appel à la mise en oeuvre de techniques nouvelles et répondent à une recherche architecturale spécifique, à condition d'utiliser le bois, la pierre, l'enduit en matériaux apparents.

#### 2-1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aussi aux extensions, excroissances et surélévations des constructions existantes, sous réserve que ces modifications ne portent pas atteinte à l'intégrité de volumes ou de compositions architecturales de qualité, ou que le projet ne soit pas contraire à la simplicité des volumes existants.

#### IMPLANTATION :

Outre l'application de l'article concernant l'implantation des constructions, pourra être interdite l'implantation des constructions qui se ferait suivant des dispositions contraires à l'ordonnancement urbain ou villageois, notamment l'implantation en contresens de lignes directrices des lieux (sens des faitages du bâti existant, lignes d'implantation).

Les constructions sur talus et l'usage de remblais apparents sont interdits, sauf contrainte technique particulière motivée.

#### VOLUMES :

Les volumes projetés seront simples, en évitant l'excès de découpes et saillies, sauf insertions dans un ensemble architectural complexe.

Les constructions isolées, mais en continuité urbaine ou villageoise, seront formées de volumes simples. Les étages partiels, découpes de toiture complexes pourront être interdits.

Les volumes seront constitués de parois verticales, sur toute la hauteur du bâti (du sol à l'égout de toiture), sans retrait du plan-façade principale d'un étage à l'autre.

## STYLE ARCHITECTURAL

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

## FACADES MACONNEES :

- L'emploi à nu en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton ...) est interdit.

- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, on fera appel à des tons rappelant les enduits traditionnels (ton "pierre" sable "de pays"....).

- Les enduits seront talochés lissés ou légèrement grattés, et seront exclus les aspects enduits "rustiques", grossiers, écrasés ou à effet de zébrures.

## COUVERTURES :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal suivant des pentes comprises entre 22 % et 31 %.

- Les couvertures doivent être réalisées, modifiées ou révisées suivant les dispositions traditionnelles :

- tuiles canales en courants et chapeaux, type tuiles tige de botte

- éventuellement, réemploi de tuiles anciennes en chapeaux.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé sont interdites, sauf installations agricoles, artisanales ou commerciales, sous réserve que par sa situation cette disposition ne porte pas atteinte à l'harmonie du site environnant.

L'aspect tuiles flamandes, courants à fond plat, tuile plate, est interdit.

Les tuiles mécaniques du XIX<sup>e</sup> siècle, dite tuiles de Marseille sont autorisées en continuité avec des édifices déjà couverts par ces tuiles.

Les couvertures en ardoise ou similaire et métalliques pourront être autorisées en cas d'extension de l'existant déjà couvert suivant ces matériaux.

Les couvertures en ardoise seront réalisées suivant des pentes comprises entre 35 ° et 50°.

Des dispositions différentes pourront être admises sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canales.



### CHARPENTES :

Les constructions recouvertes en façade de bardages de bois posé verticalement sont autorisées sous réserve d'utilisation de planches larges. Les bardages à petites lamelles (ou frisette) et l'aspect "bois vernis", le bardage en tôles métalliques ou de fibro-ciment sont interdits. Le bardage sera simplement traité par les produits de protection à l'exclusion des lasures ou teintures dites "de ton bois".

Les charpentes métalliques apparentes sont interdites.

Des dispositions différentes pourront être admises pour raisons techniques.

### PERCEMENTS DES BAIES ET MENUISERIES

Lorsque l'aspect architectural des constructions neuves projetées s'apparentera à l'architecture traditionnelle :

- Les percements de fenêtres seront réalisés en proportions plus hautes que larges et seront dotés de menuiseries de 4 ou 6 ou 8 grands carreaux. En cas de façades ordonnancées les percements nouveaux seront réalisés en copie conforme des percements existants. L'usage de menuiseries à petits carreaux pourra être admis dans ces conditions.

- des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc...) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur.

- le percement de portes d'entrée nouvelles devra s'inscrire dans une baie existante ou dans le composition de la façade.

- Les percements en couvertures doivent être limités à des chassis de toit de petite dimension (60cm x 90cm) disposés en nombre restreint (2 au maximum par pan de toiture) avec la plus grande longueur dans le sens de la pente.

### CLOTURES :

La hauteur des clôtures en site de constructions traditionnelles sera comprise entre 1,80 m et 3,00 m. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

Les clôtures projetées peuvent être de quatre types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonneries enduites
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille
- en grillage doublé d'une haie

Les clôtures maçonnées doivent être réalisées de manière homogène sur l'ensemble du linéaire traité et sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les clôtures projetées sous la forme de murs de clôtures traditionnels en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être réalisées suivant les techniques traditionnelles sauf autorisation spéciale.

. Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses, ...) le crépissage sera réalisé en harmonie avec celui de la construction principale sur la parcelle.

Les grillages à doubler d'une haie seront galvanisés ou plastifiés vert, portés par des poteaux bois, ou de fer de faible section, sans muret de soutènement apparent.

La haie sera composée d'espèces variées.

Les poteaux béton, les clôtures à lisses de bois horizontales entre poteaux, les palplanches de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

#### COULEURS :

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre. Les colorations respecteront la palette Marais Poitevin :

- maçonneries et enduits : ton pierre ou ton sable, gris-jaune, blanc cassé ; la coloration éventuelle des enduits sera obtenue par "chaulage".

#### 2.2. - AUTRES CONSTRUCTIONS bâtiments agricoles et artisanaux (HANGARS ET ATELIERS)

Outre les règles énoncées ci-dessus :

. Il conviendra de rechercher des volumes simples, traités en harmonie avec le bâti existant.

. les matériaux préfabriqués en vue d'être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, tels qu'agglomérés de ciment non traités, briques creuses, ne peuvent être laissés apparents.

Les couvertures par tuiles en couvrant (chapeaux) seules sur support ondulé sont interdites, sauf installations agricoles, artisanales ou commerciales de grande portée de charpente, sous réserve que par sa situation cette disposition ne porte atteinte à l'harmonie du site environnant.

- 47 -

Est interdit pour les toitures et les parois verticales l'usage de matériaux brillants : tôle galvanisée à nu, aliminimum naturel.

Pour toutes les constructions, le noir et les couleurs criardes sont interdits pour le gros oeuvre.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT

le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

§ II - Obligation de planter

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

N E A N T

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- 1 -  
 COPIE

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement du Plan d'Occupation des Sols s'applique sur le territoire de la commune de LE VANNEAU.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

§ I - Sont et demeurent notamment applicables :

- 1 - conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les articles R 111-2 ; R 111-3 ; R 111-3.2 ; R 111-4 ; R 111-14 ; R 111-14.2 ; R 111-15 ; R 111-21, des règles générales d'aménagement et d'urbanisme.
- 2 - Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées et représentées en annexe
- 3 - Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - . les secteurs sauvegardés
  - . les règlements de lotissement

Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L. 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

§ II - Les dispositions des articles 3 à 15 ne s'appliquent pas aux terrains inclus dans les lotissements approuvés antérieurement à la date de publication du P.O.S. - S'y applique exclusivement le règlement du lotissement pendant sa durée de validité

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est partagé en deux catégories de zones :

- 1°) la zone urbaine comprend les zones UA et UB
- 2°) la zone naturelle comprend les zones ; I NAh ; II NAh ; NAI ; NB  
NC et ND

A chacune de ces zones, sont applicables les dispositions des titres II et III.

Le plan comporte également les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces terrains, soumis aux dispositions du décret du 29 mars 1984, sont délimités au plan par un graphisme conformément à la légende.

#### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies au P.O.S. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

MAIRIE

**LE VANNEAU-IRLEAU - 79270**

tél. 05 49 35 00 13

fax. 05 49 35 03 55

L'an deux mille sept, le 13 novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Robert GOUSSEAU, Maire.

**Etaient présents** : Robert GOUSSEAU, James SABOURAUD, Serge AUDEBRAND, François BERTRAND, Monique PACHECO, Patrick CAILLAS, Sabine CADIOU, Marie-Luce RAMBAUD, Jean-Claude BOURDEAU, Patrick MORIN, Claude CHARTIER.

**Absents et excusés** : Bernard PETORIN, Patrick TOURNIER, Hervé BOSSELUT, Jean-Marc RENOU qui avait donné pouvoir à James SABOURAUD.

Date de la convocation : 30/10/2007

Monsieur Serge AUDEBRAND a été élu secrétaire

**Objet** : Obligation de dépôt de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture et peintures extérieures

**PREFECTURE DES DEUX-SÈVRES**

Le conseil municipal,  
VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14/01/1988,  
VU le code de l'urbanisme,  
VU l'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007,

19 NOV. 2007

CONSIDERANT qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture et aux travaux d'entretien ou de réparation ordinaires ne seront plus systématiquement requis,

CONSIDERANT l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan d'Occupation des Sols préalablement à ces travaux,

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE de soumettre l'édification des clôtures et les travaux d'entretien ou de réparation (notamment les peintures extérieures) à une procédure de déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Le Maire,

Robert GOUSSEAU



Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Préfecture le 19 NOV. 2007  
publication le 20 NOV. 2007  
notification le 20 NOV. 2007

