

**Commune de MONTHOIRON**  
**(Vienne)**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**Juin 2007**

<b>P.L.U.</b>	<b>PRESCRIT</b>	<b>PROJET ARRETE</b>	<b>PROJET APPROUVE</b>
<b>Révision</b>	06-11-2001	10-11-2006	21-06-2007

## **LISTE DES PIÈCES**

---

<b>I. Rapport de Présentation</b>	.....	Sommaire Page 3
<b>II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable</b>	.....	Sommaire Page 5
<b>III. Orientations d'Aménagement</b>	.....	Sommaire Page 5
<b>IV. Plans de Zonage</b>	.....	Sommaire Page 5
<b>V. Règlement</b>	.....	Sommaire Page 6
<b>VI. Annexes</b>	.....	Sommaire Page 7

# I. Rapport de Présentation

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>Page 01</b>
<b>DONNEES GENERALES</b> .....	<b>Page 04</b>
■ Situation régionale .....	Page 05
■ Situation locale .....	Page 06
■ Territoire communal .....	Page 07
■ Photo aérienne .....	Page 08
■ Cadre intercommunal .....	Page 09
<b>DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE</b> .....	<b>Page 10</b>
■ Données patrimoniales .....	Page 11
<i>Archéologie et histoire</i> .....	Page 11
<i>Le paysage</i> .....	Page 16
<i>Architecture et urbanisme</i> .....	Page 21
■ Eléments socio-économiques .....	Page 30
<i>Démographie</i> .....	Page 30
<i>Entreprises</i> .....	Page 34
<i>Habitat</i> .....	Page 38
■ Eléments sur les réseaux .....	Page 43
<i>Voirie</i> .....	Page 43
<i>Collecte des déchets</i> .....	Page 45
<i>Assainissement des eaux usées</i> .....	Page 47
<i>Eau potable et défense incendie</i> .....	Page 49
<i>Electricité et téléphone</i> .....	Page 51
<b>DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL</b> .....	<b>Page 52</b>
■ Eléments physiques .....	Page 53
<i>Géologie</i> .....	Page 53
<i>Hydrogéologie</i> .....	Page 57
<i>Risques</i> .....	Page 58
■ Eléments biologiques .....	Page 61
<b>JUSTIFICATION DU PROJET</b> .....	<b>Page 65</b>
■ Justification des choix retenus pour établir le P.A.D.D. ....	Page 66
■ Evolution de l'usage des sols .....	page 68
■ Bilan du potentiel d'accueil créé .....	page 72
■ Règles d'usage des sols .....	page 74
<b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>Page 80</b>
■ Incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement .....	Page 81
■ Mesures pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement .....	Page 83

# I. Rapport de Présentation (suite)

## SOMMAIRE CARTOGRAPHIQUE

■ Situation régionale .....	Page 05
■ Situation locale .....	Page 06
■ Territoire communal – Carte IGN .....	Page 07
■ Territoire communal – Photo aérienne .....	Page 08
■ Cadre intercommunal .....	Page 09
■ Localisation des sites archéologiques .....	Page 13
■ Carte des paysages .....	Page 20
■ Localisation du bâti .....	Page 23
■ Le Bourg .....	Page 27
■ Brassioux .....	Page 28
■ Entraigues - Fressineau .....	Page 29
■ Localisation des sièges d'exploitation agricole .....	Page 35
■ Localisation des commerces et services .....	Page 37
■ Réseau routier .....	Page 44
■ Collecte des déchets .....	Page 46
■ Assainissement des eaux usées .....	Page 48
■ Réseau d'eau potable et défense incendie .....	Page 50
■ Schéma des temps géologiques .....	Page 54
■ Carte géologique .....	Page 56
■ Coupe géologique .....	Page 57
■ Carrières souterraines abandonnées .....	Page 59
■ Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux .....	Page 60
■ Protections environnementales .....	Page 64
■ Carte de synthèse – Comparatif P.O.S. / P.L.U. ....	Page 70
■ Emplacement réservé .....	Page 71
■ Assurer la préservation des paysages .....	Page 85

## II. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PRÉAMBULE  
LES ENJEUX D'UN DÉVELOPPEMENT MAITRISÉ

page 1  
page 5

## III. Orientations d'Aménagement

**LE BOURG**..... Page 03

▪ Derrière l'église .....Page 03

▪ La Pièce des Cours.....Page 05

▪ Le Carroir Prunet .....Page 07

▪ Sur Les Lises.....Page 09

▪ Valoriser les spécificités du territoire .....Page 10

**VILLARAY**..... PAGE 12

**LE RIVAUD**..... PAGE 14

## IV. Plans de Zonage

Monthoiron Nord  
Monthoiron Centre  
Monthoiron Sud

Plan de zonage N°1  
Plan de zonage N°2  
Plan de zonage N°3

# V. Règlement

INTRODUCTION.....	2
-------------------	---

## **TITRE I**

<b>GENERALITES - RAPPELS JURIDIQUES.....</b>	<b>3</b>
Rappel de textes généraux du Code de l'Urbanisme .....	4
Rappel d'un texte général du Code Rural (règle de réciprocité).....	5
Rappel de législations et réglementations rendues possibles par le P.L.U.....	5
Rappel des risques à prendre en compte.....	9

## **TITRE II**

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>10</b>
CHAPITRE 1      Règlement applicable aux zones Ub et Uc.....	11

## **TITRE III**

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>19</b>
CHAPITRE 2      Règlement applicable aux zones AU .....	20

## **TITRE IV**

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>28</b>
CHAPITRE 3      Règlement applicable aux zones A .....	29

## **TITRE V**

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>36</b>
CHAPITRE 4      Règlement applicable aux zones N .....	37

# **VI. Annexes**

## **Pièce VI – Annexe 1**

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS  
ET  
CARTOGRAPHIE DE DÉTAIL

## **Pièce VI – Annexe 2**

ANNEXE SANITAIRE  
EAU POTABLE & DÉFENSE INCENDIE  
Documents graphique

## **Pièce VI – Annexe 3**

ANNEXE SANITAIRE  
ASSAINISSEMENT

### **I. Notice technique**

### **II. Documents graphiques**

## **Pièce VI – Annexe 4**

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE  
Liste des servitude d'utilité publique  
Et  
Notice descriptive des diverses servitudes  
Et  
Documents graphiques