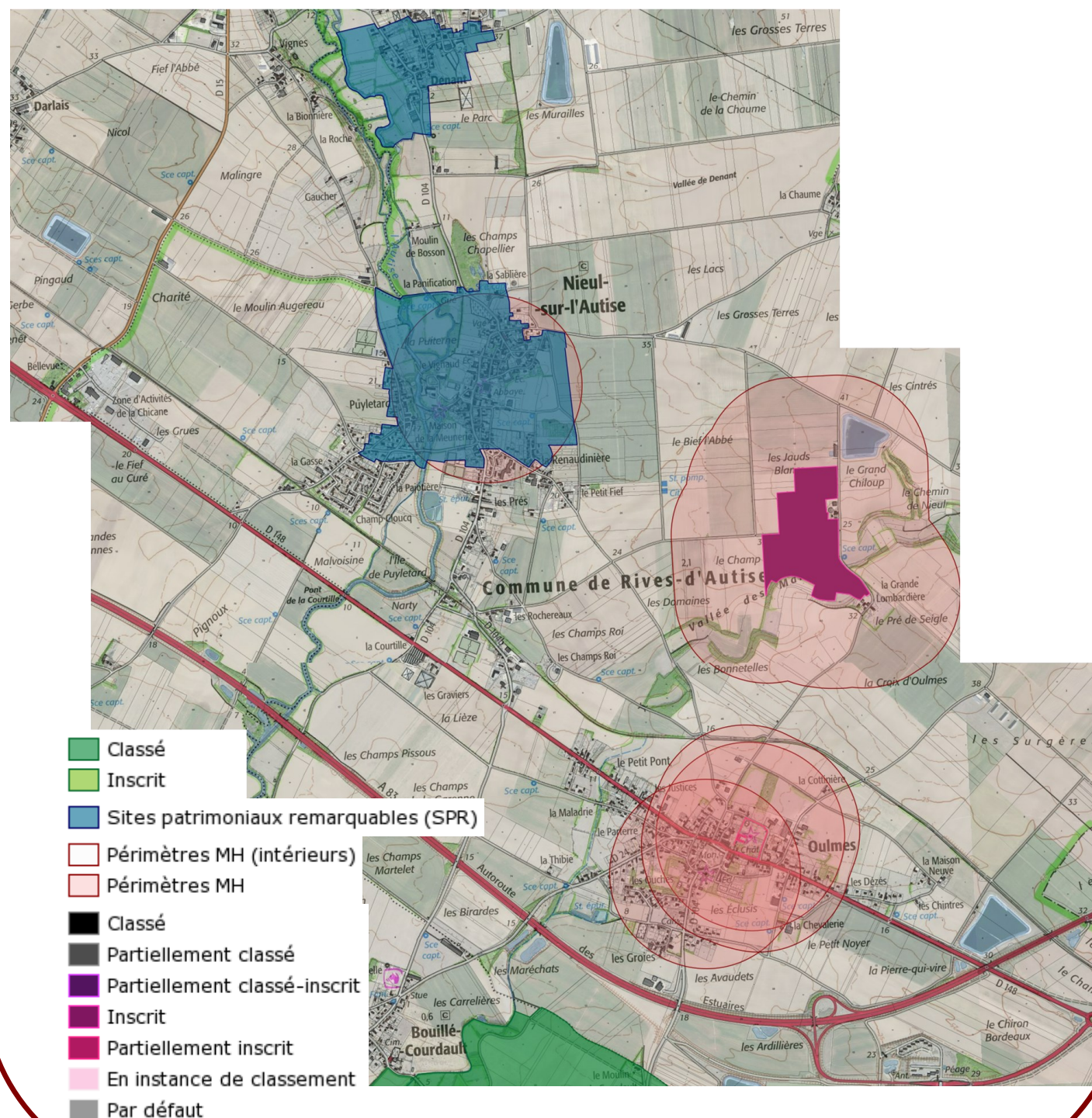




Zones protégées du patrimoine de RIVES-D'AUTISE



SOYONS VIGILANTS

Nous observons dernièrement que des panneaux de signalisation routière sont « couchés » à priori volontairement sur le territoire communal !

Soyez vigilants pour votre sécurité et merci de signaler ces « phénomènes » en mairie.

TRAVAUX DE VOIRIE - STATIONNEMENT

Dans le cadre du programme voirie 2021, le parking des Ormes à Oulmes, et celui à droite dans le Parc du Vignaud, sont concernés par les travaux. Le stationnement y est donc perturbé le temps de leurs réalisations en deux temps entre le 20 septembre et le 8 octobre. Merci de votre compréhension.

Commune de RIVES-D'AUTISE

Nieul-sur-l'Autise et Oulmes



FLASH D'INFORMATION

SEPTEMBRE 2021

N° 14



Mairie principale de Nieul-sur-l'Autise

3 rue Aliénor d'Aquitaine
Tél : 02.51.52.40.12
mairie@rives-autise.fr

Lundi, mardi, jeudi, vendredi
de 14h00 à 17h30
Mercredi 9h00 à 12h30

Mairie annexe d'Oulmes
7 rue de la Venise Verte
Tél : 02.51.52.40.59

Lundi, mardi, jeudi, vendredi
de 9h00 à 12h30



Agence postale de Nieul-sur-l'Autise

3 place du Forail
Tél : 02.51.52.19.35
Du lundi au vendredi
de 14h00 à 16h15
Samedi de 9h00 à 12h00

Agence postale d'Oulmes

7 rue de la Venise Verte
Tél : 02.51.00.36.40
Mardi, mercredi,
vendredi, samedi
de 8h15 à 12h00



Permanence des élus

Michel BOSSARD, Maire
Sur rendez-vous
Tél : 02.51.52.40.12

Les maires délégués et les adjoints

Lors de leurs permanences
ou sur rendez-vous
Renseignements en mairie

POUR UNE COMMUNE PLUS BELLE, HARMONIEUSE OÙ IL FAIT BON VIVRE JE RESPECTE LES RÈGLES D'URBANISME

Les documents d'urbanisme de la commune déléguée de NIEUL-SUR-L'AUTISE est un PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) avec un zonage défini et le périmètre « SPR » Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP). Le document d'urbanisme de la commune déléguée d'OULMES est une CARTE COMMUNALE avec un zonage « CONSTRUCTIBLE / NON CONSTRUCTIBLE » et le périmètre de protection des monuments historiques classés.

Vous pouvez les consulter sur <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier que les travaux sont conformes aux règles d'urbanisme. En fonction du type de projet et du lieu, il faut déposer une demande de permis de construire (ou démolir) ou une déclaration préalable de travaux. Suivant les cas, il est recommandé de demander un certificat d'urbanisme pour obtenir des informations sur le terrain faisant l'objet de votre projet de travaux.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Rappel des travaux soumis à l'obligation d'autorisation d'urbanisme (Permis de construire ou déclaration préalable) :

- Extension : surélévation, véranda, pièce supplémentaire...
- Une Déclaration Préalable est exigée quand **vous modifiez l'aspect extérieur** d'un bâtiment pour l'un des travaux suivants :
 - * Créer une ouverture (porte, fenêtre, velux)
 - * Changer une porte, une fenêtre ou un velux par un autre modèle
 - * Changer des volets (matériaux, forme ou couleur)
 - * Changer la toiture
 - * Ravalement de façade
- Transformation d'un garage en pièce d'habitation
- Construction nouvelle (abri de jardin, garage...)
- Piscine
- Installation d'une caravane dans votre jardin
- Clôture et mur
- Changement de destination d'une construction



L'architecte des Bâtiments de France se déplace et se déplacera sur la commune pour vérifier la bonne exécution des autorisations délivrées. En cas d'infraction, une procédure peut être engagée.

CONTACTS UTILES

- ⇒ Permanence de **l'Architecte des Bâtiments de France** une fois par mois, au 6 Rue du Château Féodal 85200 FONTENAY-LE-COMTE.
RDV à prendre auprès du secrétariat de l'unité ADS au 02.51.53.11.90.
- ⇒ Permanence de **l'Architecte conseil des Petites Cités de Caractère** une fois par mois le mardi après-midi, à la mairie de Nieul-sur-l'Autise, 3 Rue Aliénor d'Aquitaine.
RDV à prendre auprès du secrétariat de la mairie au 02.51.52.40.12.
- ⇒ Permanence du **consultant en architecture du C.A.U.E.** au 6 Rue du Château Féodal 85200 FONTENAY-LE-COMTE.
Renseignements au 02.51.37.44.95.

LES REGLES SONT DIFFERENTES SUIVANT LES ZONAGES

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de NIEUL-sur-l'AUTISE

Dans le PLU, la **zone « UA »** désigne souvent l'aménagement d'un centre ancien du village, avec présence d'habitations, de services et d'activités commerciales. De manière plus générale, elle constitue une zone urbaine mixte mêlant les fonctions d'habitat, de services, de commerces et d'activités.

La **zone « UB »** correspond à l'extension immédiate du centre de l'agglomération. Il s'agit d'une zone mixte à dominante d'habitat et de services de caractère semi-continu, d'une densité assez forte.

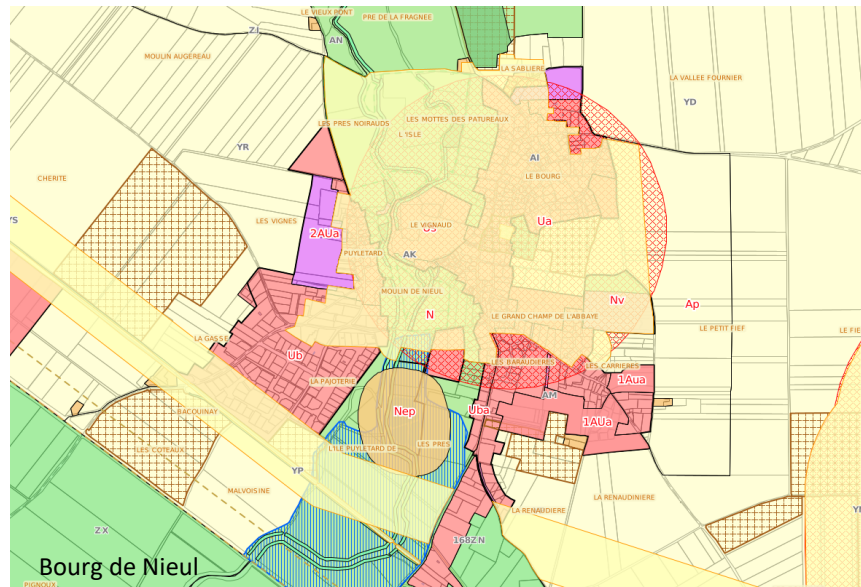
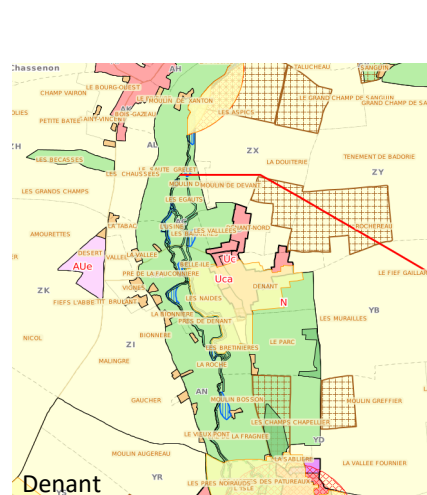
La **zone « UC »** est une zone urbaine dont les caractéristiques diffèrent d'un plan local d'urbanisme à un autre. De manière générale, la classification en **zone « UC »** correspond à une urbanisation mixte, en développement, avec la possibilité d'autoriser immédiatement des constructions neuves.

La **zone « US »** est une zone urbaine à vocation d'activités et de d'équipements Elle est destinée aux constructions liés aux activités : bureaux, locaux commerciaux, artisanaux, industriels, et aux constructions et installations liées aux service public ou d'intérêt collectif.

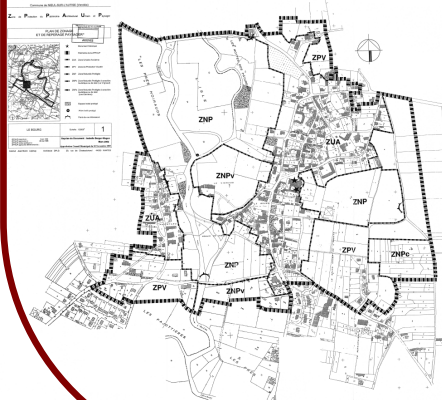
Les zones à urbaniser sont dites **zones « AU »**. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites **zones « A »** Les zones agricoles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. On y autorise principalement les bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

La **zone « N »** : Il s'agit de zones naturelles et forestières qui correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N, le principe est celui de l'inconstructibilité, dans un souci de sauvegarde.



LA SPR de NIEUL-sur-l'AUTISE



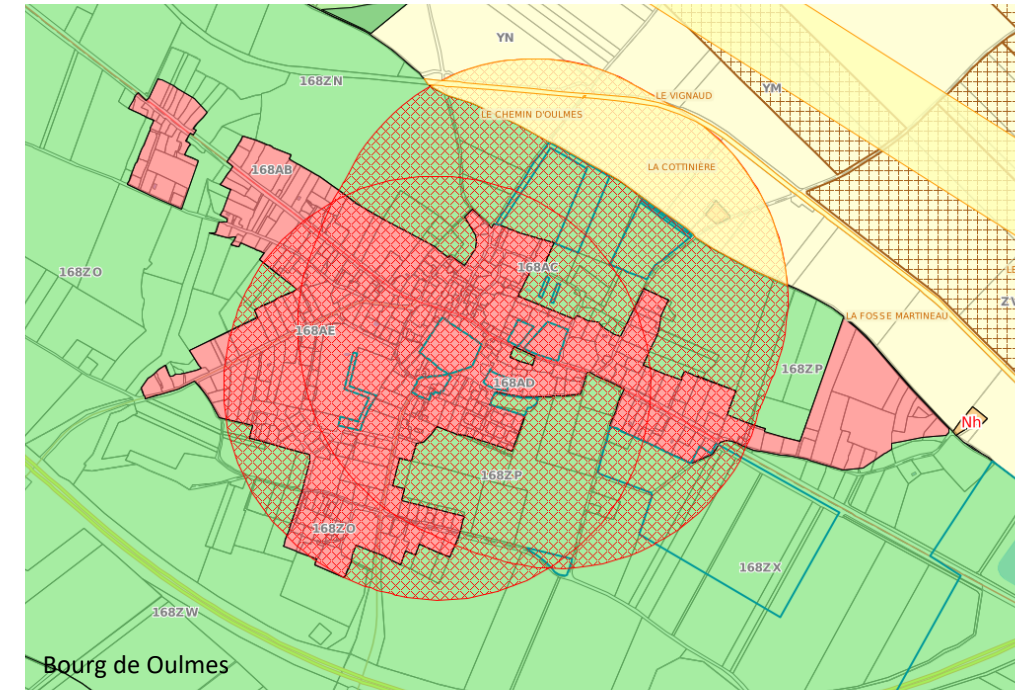
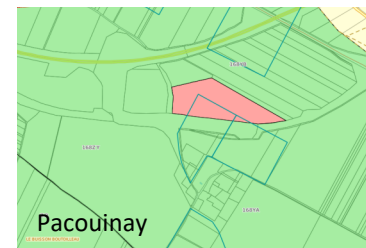
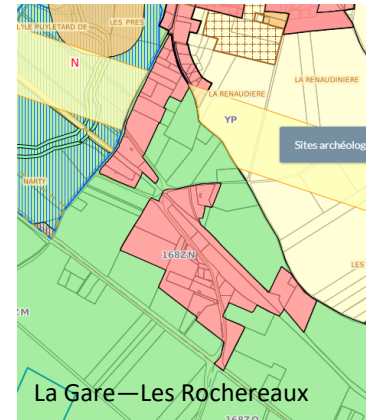
Le périmètre « **SPR** » Site Patrimonial Remarquable, anciennement **ZPPAUP** (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) : elle vise à définir en accord entre l'État et la collectivité les modalités de gestion d'un secteur urbain d'intérêt patrimonial, notamment dans le cadre des Petites Cités de Caractère.

Les prescriptions de la zone s'appliquent dans le cadre de la protection des Monuments Historiques et de leurs abords, ainsi que la sauvegarde du patrimoine et des sites. Tous les dossiers sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France : permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux... Tous travaux entrepris sur une construction, quelle qu'elle soit, sont soumis à une déclaration préalable à déposer en mairie. S'il s'agit d'une construction neuve, d'un agrandissement de plus de 20 m², d'un aménagement de locaux en pièce habitable (grenier, cave,...) un permis de construire est nécessaire. Tous les autres travaux réalisés sur des constructions existantes doivent faire l'objet de demandes d'autorisation de travaux.

LES REGLES SONT DIFFERENTES SUIVANT LES ZONAGES

LA CARTE COMMUNALE D'OULMES

Le zonage définit le territoire constructible et non constructible du territoire, ainsi que les périmètres protégés dont principalement la zone soumise à l'avis des Monuments Historiques (Eglise et Château).



Tous les projets situés dans le périmètre des Monuments Historiques sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France : permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux... Tous travaux entrepris sur une construction, quelle qu'elle soit, sont soumis à une déclaration préalable à déposer en mairie. Cet avis est modulé si le projet est dans le champ de visibilité ou non du (des) monument(s) historique(s).



SUBVENTION DE L'OPAH

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

L'OPAH permet aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs d'obtenir des aides à la rénovation pour leur logement de plus de 15 ans, notamment dans le domaine des économies d'énergie, de l'adaptation du logement et de la réhabilitation des installations d'Assainissement Non Collectif.

Les actions programmées dans le cadre de l'OPAH concernent (sous conditions) :

- l'amélioration des résidences principales (propriétaires occupants)
- la rénovation de logements vacants pour leur mise en location (propriétaires bailleurs)
- la mise aux normes des installations d'Assainissement Non Collectif
- l'embellissement des centres-bourgs grâce à l'amélioration des façades

Contact : la Communauté de Communes VSA
au 02.51.50.48.80

SUBVENTION MURS EN PIERRE

Une aide financière aux particuliers peut être attribuée pour les travaux sur les murs en pierre qui longent la voie publique pour l'ensemble de la commune.

Il est nécessaire de déposer une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie avant le début des travaux, pour l'autorisation du projet.

AIDE CENTRES ANCIENS PROTÉGÉS

Elle valorise les centres-bourgs des communes « Petites Cités de Caractères » d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP devenue SPR).

Les travaux subventionnables concernés sont : restauration des façades visibles ou non, toitures et murs de clôture (soumis à concertation de l'architecte du patrimoine).

Renseignements disponibles
au secrétariat de la mairie