

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

VINDELLE

PIECE N° 4.2

REGLEMENT

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	03 / 11 / 2014	22 / 12 / 2016	

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Communautaire en date du

Le Président,



URBAN HYMNS
6 ? rue du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRAND ANGOULEME
25 Boulevard Besson Bey
16000 ANGOULEME

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES_AUX ZONES URBAINES.....	11
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	12
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	22
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES_AUX ZONES À URBANISER	28
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	29
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES_AUX ZONES AGRICOLES.....	3938
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	39
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES_AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	4947
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	48
ANNEXES –	57

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Vindelle**. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 – PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1. Règlement National d'Urbanisme

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme se substituent aux dispositions des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20, R111-22 à R111-24, R111-24-1 et R111-24-2 du Code de l'Urbanisme, correspondant au Règlement National d'Urbanisme.

2. Cadres légaux et réglementaires applicables sur le territoire communal

Certains cadres légaux et réglementaires sont applicables sur le territoire communal parallèlement au PLU :

- a) Les Servitudes d'Utilité Publique mentionnées en annexe du dossier de PLU.
- b) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant les Zones d'Aménagement Différé, le Droit de Préemption Urbain ainsi que les zones de préemption départementales.
- c) La loi du 8 janvier 1993 dite « Paysages », relative à la protection et la mise en valeur des paysages.
- d) La loi du 2 février 1995 instaurant l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme relatif au retrait obligatoire des constructions en dehors des secteurs urbanisés par rapport aux autoroutes et aux voies à grande circulation.
- e) La loi du 31 décembre 1992 relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres, afin de prévenir de nouvelles nuisances lors de la construction de bâtiments nouveaux (habitations, hôtels, établissements d'enseignement, établissements de soin et de santé) à proximité des voies existantes.
- f) Les dispositions relatives à l'archéologie préventive de l'article L522-5 du Code du Patrimoine qui prévoit que les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains dans les zones définies dans le zonage archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (article 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu conformément à l'article L531-14 du Code du Patrimoine.
- g) Les dispositions des plans et règlements des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires, pendant leur durée de validité, conformément aux articles L442-9 et L442-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 – APPLICATION DU RÈGLEMENT SELON DIFFÉRENTES ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, délimitées sur le document graphique accompagnant le présent règlement. Ces zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1. Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines dites « U » (article R123-5 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Figurent parmi ces zones, la zone UA et son secteur UAa (chapitre 1), la zone UE (chapitre 2) et la zone UX (chapitre 3).

2. Les zones à urbaniser (1AU)

Les zones à urbaniser dites « AU » (article R123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau,

d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 1AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Le présent règlement établit les cadres réglementaires de la zone 1AU (chapitre 4).

3. Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles dites « A » (article R123-7 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des surfaces agricoles.

Seules sont autorisées en zone agricole, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif. Le règlement précise les règles adoptées dans une zone A (chapitre 5). Elle comprend également un secteur dit « agricole protégé » (Ap).

4. Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites « N » (article R123-8 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Dans son chapitre 6, le règlement identifie une zone dite N. Elle comprend également un secteur dit « naturel protégé » (Np) ainsi que des secteurs spécifiques (dédiés aux loisirs, aux équipements et autres activités).

5. Dispositions particulières du document graphique

- Les emplacements réservés

L'objet des emplacements réservés est défini par l'article L123-1-5, V° du Code de l'Urbanisme visant les terrains que le PLU affecte à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Il peut également se référer à l'article L123-2, b° du Code de l'Urbanisme instituant des servitudes consistant à réserver des emplacements pour réaliser des programmes de logement dans le respect de la mixité sociale.

Les terrains attendant d'être acquis par la collectivité sont rendus inconstructibles, à l'exception des terrains visés par l'application de l'article L123-2, b° du Code de l'Urbanisme cité ci-dessus. Pour ces derniers, ils peuvent être immédiatement construits par le propriétaire, quel qu'il soit, s'il respecte le programme de construction de logements établi par la collectivité ou l'organisme ayant reçu compétence en la matière.

Le bénéficiaire de la réservation peut recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, si l'acquisition à l'amiable se révèle impossible. Le propriétaire peut, dès l'opposabilité du PLU, mettre en demeure le bénéficiaire de la réservation d'acquiescer le terrain. Les emplacements réservés sont repérés sur les documents graphiques accompagnant le règlement.

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer

Les espaces boisés classés constituent une servitude d'urbanisme affectant des terrains auxquels s'appliquent les dispositions des articles L130-1 à L130-6 et R130-1, R130-2 et R130-16 du Code de l'Urbanisme. Le régime des espaces boisés classés vise à pérenniser l'affectation boisée du sol. Toute autorisation de défrichement y est donc rejetée de plein droit.

Des coupes et abattages réguliers de sujets arborés sont en revanche autorisés sous réserve d'une déclaration préalable effectuée auprès de l'autorité compétente. Ces coupes doivent être suivies d'une régénération naturelle ou

artificielle dans les délais impartis par le Code Forestier et les cadres réglementaires préfectoraux en vigueur. Les espaces boisés classés sont repérés sur les documents graphiques accompagnant le règlement.

- *Autres dispositions graphiques*

Figurent sur les documents graphiques en accompagnement du présent règlement, les plantations et des éléments à mettre en valeur en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme. Figurent également les règles de recul dans le cadre l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et des dérogations instituées en application du même article.

Les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme prévoient également l'application de l'article R123-11, b° du Code de l'Urbanisme, s'agissant de la prévention des biens et des personnes vis-à-vis des risques d'inondation.

ARTICLE 4 – CONFORMITÉ ET ADAPTATIONS AU RÈGLEMENT

1. L'obligation de conformité

Les autorisations d'occuper le sol (permis d'aménager, permis de construire) ne peuvent être accordées que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, conformément aux articles L123-1 et L421-6 du Code de l'Urbanisme. Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toutes formalités doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à l'exception des formalités à caractère temporaire conformément articles L421-6 et L421-8 du Code de l'Urbanisme.

2. Dérogations au règlement

Selon l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut accorder des dérogations au règlement du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles.

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également accorder des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. Le règlement peut également être dérogé pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes en situation de handicap à un logement existant.

3. Améliorer la conformité du bâti existant

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, ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité, de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont applicables dans la limite des articles L111-12 et R462-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES EN TOUTES ZONES

1. Rappels réglementaires

Selon l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les sites soumis au périmètre de protection modifié d'édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques et sur les autres parties du territoire dans le cas où la collectivité a délibéré en ce sens.

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable, à l'exception de l'un des cas visés à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Il sera rappelé que le Code Forestier s'applique sur le territoire, de façon indépendante du PLU. En vertu de ce dernier, l'arrêté préfectoral du 22 mai 2007 fixe des seuils de surface à partir de laquelle les coupes prélevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation de l'administration après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière, soit :

- 1 hectare pour les futaies feuillues et les peuplements irréguliers feuillus ;
- 4 hectares pour les autres types de peuplements.

Font exception à cette règle, les peupleraies, les bois et forêts sous garanties de gestion durable (Plan Simple de Gestion, Règlement Type de Gestion, Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles), ainsi que les surfaces forestières concernées par l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme et non-soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Sont visés les éléments de patrimoine paysager, architectural, urbain et/ou écologique identifiés au plan.

2. Conditions de mesure relative à la hauteur des constructions

Sauf exception, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction jusqu'à l'égout du toit, ou au bas de l'acrotère en cas de toitures terrasses.

3. La reconstruction à l'identique après sinistres

Le droit pour un propriétaire de reconstruire à l'identique un bâtiment sinistré a été reconnu par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains ». Les conditions d'exercice de ce droit sont inscrites à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme. Dans ce cadre, la reconstruction à l'identique est autorisée dans toutes les zones.

4. Les articles n° 5 et 14 prévus à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme

Selon la loi du 24 mars 2014 ayant réécrit l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme, le règlement d'un PLU ne peut plus comporter de coefficient d'occupation des sols (COS) et ne peut plus imposer de règle de superficie minimale aux fins de construire.

5. Les articles n° 15 et 16 prévus à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme

Les articles n° 15 et 16 prévus à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme ont été institués par la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », et son décret d'application du 29 février 2012. Tout comme les autres articles du règlement à l'exception des articles n° 6 et 7, ils ne sont pas obligatoires.

L'article 15 détermine les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 16 quant à lui détermine les obligations en matière de réseaux de communications électroniques. Dans certains secteurs, l'ouverture à l'urbanisation peut être conditionnée au respect de critères de qualité renforcée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE 6 – DEFINITIONS APPLICABLES AU REGLEMENT

1. Définitions relatives aux occupations et utilisations du sol

Une construction désigne tous travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol. Peut constituer **une construction principale** toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 mètres². **Une construction enterrée** désigne toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel.

Un camping est un établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. Le camping est à distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Les carrières et/ou gravières sont des lieux d'extraction de matériaux de construction (granulats, pierre, roche, sable). Ces installations sont soumises à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

L'affouillement désigne l'action de creuser le sol. **L'exhaussement** est une élévation du niveau du sol naturel par remblai.

2. Définitions relatives aux constructions principales, aux extensions et aux annexes

Le terme de **construction principale** désigne la partie de la construction constituant le volume principal de l'habitation. **L'extension** désigne un ajout à une construction existante qui ne peut en aucun cas représenter une surface supérieure à la construction d'origine.

L'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant. Elle communique avec la construction existante, à la différence d'une annexe. On considère comme **annexe à une construction principale** tout bâtiment distinct par son volume du bâtiment principal et affecté à un même usage.

3. Définitions relatives aux voies et réseaux

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable. La chaussée est une partie de la route normalement utilisée pour la circulation des véhicules.

Une voie ouverte à la circulation est une subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules. **Les chemins ruraux** appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique. **L'impasse** est une voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

Les eaux pluviales proviennent des précipitations atmosphériques. On considère comme eaux pluviales les eaux de ruissellement et d'arrosage provenant des toitures, terrasses, jardins, cours et voiries. **Les eaux usées** proviennent des utilisations domestiques (lessive, toilettes, vaisselles...) ou non domestiques (eau de processus industriel par exemple).

4. Définitions relatives à l'implantation des constructions sur la parcelle et leur emprise

Les limites séparatives ou limites parcellaires désignent les limites entre propriétés limitrophes (hors limites avec l'espace public). Il convient de distinguer **les limites latérales** situées entre deux propriétés, **des limites de fond** de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

L'alignement désigne une limite séparative entre le terrain d'assiette du projet (généralement de domaine privé) et le domaine public (notion d'emprise publique), une voie privée ou toute autre voie ouverte à la circulation.

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle). Il se mesure horizontalement à la limite séparative.

Les abords désignent les parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Le terrain ou unité foncière est l'ensemble de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire. **Le terrain d'assiette** est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

5. Définitions relatives aux caractéristiques architecturales des constructions et leurs éléments divers

La façade est la face verticale en élévation d'un bâtiment. **Le faitage** est la ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture. **Le gabarit** est l'enveloppe extérieure d'un volume (longueur, largeur et hauteur). **Le mur gouttereau** est le mur de façade reliant les murs pignons, et portant une gouttière ou un chéneau.

La baie désigne toute ouverture pratiquée dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas.

Le bardage est un revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique avec généralement un isolant thermique intermédiaire avec la maçonnerie.

L'acrotère est un élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie. **Le châssis de toit** est un cadre rectangulaire vitré en bois ou métallique d'une seule pièce, mobile, ou parfois fixe, percée sur un toit. Il s'ouvre par rotation (châssis oscillant), par rotation et/ou projection panoramique.

L'égout de toiture est la limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

Les combles désignent un volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

La modénature est un traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moultures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons...).

La toiture terrasse est un élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures à pans. Elle peut être végétalisée.

La clôture sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés. Néanmoins, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement. Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone à vocation résidentielle, dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. La zone UA recouvre des constructions à caractère mixte et correspond à un tissu bâti à dominante contemporaine.

La zone UA comprend un secteur dit « UAa » déterminant des règles spécifiques aux espaces d'habitat anciens. Il s'agit d'un secteur à vocation résidentielle, qui autorise également une certaine mixité fonctionnelle (commerces, services de proximité, petit artisanat, petits équipements collectifs...).

La zone UA et son secteur sont affectés par les dispositions de l'article R123-11, b) du Code de l'Urbanisme, identifiant des espaces soumis au risque inondation (PPRI de la vallée de la Charente)

Dans les secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière, des normes d'isolation acoustiques seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire. Il convient à cet effet de se référer à la carte de classement sonore des infrastructures de la DDT de Charente, accompagnée de la détermination de l'isolement acoustiques des bâtiments.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UA, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux à **destination d'activités industrielles** ;
- b) Les constructions nouvelles à **destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- c) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- d) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- f) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect **seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, le cadre de vie quotidien et/ou la capacité des infrastructures** et autres équipements collectifs existants ;
- g) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques, ainsi que les travaux d'affouillement visés à l'article UA 2 ;
- h) **Les carrières**.

2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation au titre du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Charente, sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles soumises aux conditions particulières du règlement du PPRI.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Dans la zone UA, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage, qu'elles ne correspondent pas à des occupations et usages du sol interdits par l'article UA1.
- b) **L'extension et la mise aux normes de bâtiments agricoles** sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et qu'elles respectent la qualité des sites et des paysages urbains.
- c) **Les constructions et les ouvrages ou travaux à destination d'une activité d'entreposage** sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone, et qu'elle n'engendre pas de nuisances olfactives, sonores ou polluantes ;
- d) **Les affouillements ou exhaussements** liés à la création d'ouvrages d'intérêt public répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention) et de protection contre l'incendie (réserves d'eau), dans la mesure où ces ouvrages ne remettent pas en cause l'aménagement urbain cohérent de la zone ;
- e) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site, de leur compatibilité avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage.

2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation au titre du Plan de Prévention des Risque Inondation de la vallée de la Charente, ne sont autorisées uniquement les constructions et installations respectant les conditions particulières du règlement du PPRI.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les nouvelles impasses ne seront pas autorisées sauf lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions ne permettent pas d'autres solutions. La création de nouvelles impasses doit répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE UA 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés **conformément à la réglementation en vigueur** avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Alimentation en eau potable

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par les services gestionnaires compétents.
- Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.
- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services compétents peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services compétents.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation des services compétents.

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et **favoriser les techniques alternatives ou compensatoires** dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.

- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, **un débit maximum de fuite de 3 litres/seconde/hectare après rétention peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales.**
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales au nu du mur de façade et les extensions de constructions devront être implantées :

- a) **Soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques**, existantes ou projetées ;
- b) **Soit en retrait minimum de 3 mètres**, mesuré à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou projetées.

2. En secteur UAa, les constructions principales au nu du mur de façade, les extensions de constructions ainsi que les clôtures devront être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou projetées.

3. Des dispositions particulières sont prévues dans les cas suivants :

- a) **Lorsque la configuration atypique ou complexe de l'unité foncière** accueillant la construction (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifie le non-respect des dispositions prévues ci-dessus ;
- b) Dans le cas où la ou les constructions principales d'une ou des parcelles voisines de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines.
- c) **Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- d) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif située en dehors du secteur UAa**, dont l'implantation est libre ;
- e) Pour les annexes inférieures à **40 mètres² d'emprise au sol** et pour les piscines non-couvertes, dont l'implantation est libre.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles, **au nu du mur de façade**, pourront s'implanter :

- **soit en limite séparative**,
- **soit en retrait.**

Lorsque le bâtiment à construire au nu du mur de façade ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir **être inférieur à 3 mètres.**

2. **Au sein du secteur UAa**, les constructions au nu du mur de façade doivent s'implanter sur **au moins une limite séparative.** Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter, au nu du mur de façade, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir **être inférieur à 3 mètres.**

3. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer **dans les cas suivants** :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits (toutefois interdits sur fonds voisins) et les brise-soleils ;
- b) **Pour les piscines**, qui devront toujours être implantées en retrait minimum de 1,5 mètre d'une limite séparative ;
- c) **En secteur UAa, pour les annexes inférieures à 40 mètres²** d'emprise au sol, qui pourront s'implanter au nu du mur de façade en limite séparative ou en **retrait minimum de 1,50 mètre** de la limite séparative ;
- d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

- 1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 % de la superficie du terrain d'assiette** ;
- 2. **En secteur UAa**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **80 % de la superficie du terrain d'assiette** ;
- 3. Cette règle d'emprise au sol ne s'applique pas **dans les cas suivants** :
 - a) En cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions, qui conservent leur volume initial ;
 - b) Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1. Les règles de hauteur retenues seront les suivantes :
 - a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 7 mètres** ;
 - b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales **ne peut excéder 4,50 mètres**.
- 3. Des dispositions particulières peuvent être adoptées **dans les cas suivants** :
 - a) Lorsque le faitage de la nouvelle construction **s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne** de plus grande hauteur ;
 - b) **Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants** dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
 - c) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
 - d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rénovation et aménagement du bâti rural ancien

Le bâti rural ancien désigne l'ensemble des constructions réalisées antérieurement à 1950, et répondant aux caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement de façade, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...). L'isolation extérieure est tolérée dès lors qu'elle est réalisée dans le respect et dans l'harmonie visuelle des constructions.
- c) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes naturelles. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
- d) Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles **visibles du domaine public** devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.
- e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage, seront peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants peuvent être autorisés et seulement dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Dans ce cas, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront soit :**
 - **s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle ancienne** et de la composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du site. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
 - **Relever de styles architecturaux contemporains** contribuant à un apport architectural qualitatif significatif et à l'insertion de ces constructions dans leur environnement.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux** traditionnels (Conf. nuancier en Annexe 2A). Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.
- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées soit
 - **de deux versants de préférence, de pente comprise entre 27 % et 33 %**, recouverte de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
 - **de toitures terrasses.**

- e) Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes. Les volets, les portes d'entrée et les portes de garage sont peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

3. Constructions à usage commercial et/ou artisanal

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, stores, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

Les bardages métalliques sont autorisés dès lors que la construction est vouée à un usage commercial et/ou artisanal ou agricole. La couleur des bardages s'inscrira dans son environnement urbain et architectural (Conf. nuancier en Annexe 2 B). Les couleurs claires seront proscrites. Les bardages en bois seront utilisés bruts ou chaulés.

4. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions du présent article.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

5. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en limites d'espaces publics et 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Dans ce cas, le prolongement adoptera au maximum la même hauteur.

a) Pour les réhabilitations

Les clôtures grillagées situées en limite d'espaces communs ou publics reposeront obligatoirement sur un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,10 et 0,50 mètres. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe du règlement), doublée ou non d'un grillage métallique et (ou) de couleur sombre.

7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les abris de jardin sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. L'usage de matériaux précaires (tôle ondulée...) est interdit.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les installations techniques hors gaz et électricité seront le moins visibles possible depuis le domaine public (climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eaux pluviales...).

8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles	
Construction individuelle nouvelle	1 place est exigée pour un nouveau logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain d'assiette du projet (surface...).
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements	1 place est exigée pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, 2 places banalisées par tranche de 4 nouveaux logements.
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services...)	1 place est exigée par tranche de 50 mètres² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier, équipement accueillant du public	1 place est exigée par tranche de 20 mètres² de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction.**

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

2. Dispositions complémentaires

- a) Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.
- b) Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application des règles écrites ci-dessus pour chaque type de construction.
- c) Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues tant que possible et remplacées par des plantations équivalentes. Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espaces enherbés, plantations...). Ceux-ci pourront inclure les systèmes de stockage et de traitement des rejets pluviaux et d'eaux usées.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1- Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

15.2- Les constructions neuves, devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications se fera en sous-terrain, pour des raisons paysagères et techniques.

□□□□□

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à une zone urbaine spécialisée dans l'accueil d'équipements d'intérêt collectifs, dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Dans les secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière, des normes d'isolation acoustiques seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire. Il convient à cet effet de se référer à la carte de classement sonore des infrastructures de la DDT de Charente, accompagnée de la détermination de l'isolement acoustiques des bâtiments.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UE, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article UE 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles à destination de l'habitation, de l'industrie, de l'exploitation agricole ou forestière, du commerce, de l'artisanat et de l'hébergement hôtelier ;
- b) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois ;
- c) Les constructions nouvelles, les extensions et changement de destination voués à l'habitation, à l'exception des constructions d'habitation mentionnées à l'article UE 2 ;
- d) Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone UE, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif, publics et privés ;
- b) La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage, qu'elles ne correspondent pas à des occupations et usages du sol interdits par l'article UE1 et qu'elles répondent aux besoins des habitants et usagers ;
- c) Les bureaux, sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement des équipements et services publics ou d'intérêt collectif (administratifs, éducatifs, touristiques, culturels, sportifs...);
- d) Les constructions, extensions et annexes d'habitation et autres constructions ayant valeur de logements de fonction, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assu-

rer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone, ou encore à l'accueil des usagers des équipements et services concernés ;

- e) Les constructions et les ouvrages ou travaux à **destination d'une activité d'entreposage**, sous réserve qu'elle soit liée à une activité autorisée dans la zone ;
- f) **Les dépôts et stockages**, sous réserve qu'ils soient liés aux activités autorisées dans la zone ;
- g) **Les équipements de collecte de déchets recyclables** mis à disposition du public (verres, plastiques, papier...), sur emprise publique ou privée, sous réserve de leur insertion dans leur site d'implantation ;
- h) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques et/ou à l'exception des travaux répondant à un impératif réglementaire, sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les nouvelles impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).

ARTICLE UE 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés **conformément à la réglementation en vigueur** avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Alimentation en eau potable

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par les services gestionnaires compétents.
- Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.
- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services compétents peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services compétents.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation des services compétents.

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et **favoriser les techniques alternatives ou compensatoires** dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, **un débit maximum de fuite de 3 litres/seconde/hectare après rétention peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales.**
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales au nu du mur de façade et les extensions de constructions devront être implantées en retrait minimum de 5 mètres, mesuré à partir de l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques, existantes ou projetées.

2. Des dispositions particulières sont prévues pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus, et pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles, au nu du mur de façade, pourront s'implanter :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

Lorsque le bâtiment à construire au nu du mur de façade ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

2. Ces normes d'implantation peuvent être différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 10 mètres.

2. Des dispositions particulières sont prévues dans les cas suivants :

- a) L'extension en continu et à la même hauteur d'un équipement existant de plus grande hauteur ;
- b) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures) ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions à usage d'équipements et/ou de services collectifs

- a) Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) Les matériaux utilisés pour les façades seront de type enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique. Les façades enduites adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux tradi-

tionnels. Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie visuelle. **Les bardages métalliques sont autorisés. Les couleurs et teintes claires seront toutefois proscrites.**

- c) Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies ouvertes à la circulation et emprises publiques.
- d) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

2. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

3. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions ci-dessus.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

4. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en façade sur rue et à 2 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les clôtures pourront également être constituées d'un grillage métallique de couleur sombre d'une hauteur maximale de 2 mètres, doublé ou non d'une haie constituée d'essences de préférence locales.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. **Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins précis et justifiés des équipements et installations autorisées dans la zone.**

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction**. En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction. Toutes les constructions nouvelles recevant du public devront prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes.

2. Dispositions complémentaires

- a) Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article UE 12 pour chaque type de construction.

- b) Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe n° 2 du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être prosrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglémenté.

ARTICLE UE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglémenté

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU, à destination résidentielle, désigne plusieurs zones partiellement équipée qui peuvent être urbanisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles sont principalement vouées au développement de l'habitat et autorisent une mixité fonctionnelle (commerce, petit artisanat, autres activités économiques compatibles avec le voisinage...) sous certaines conditions.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AU, sont interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions de maisons d'habitation isolées ou les constructions **qui ne sont pas réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble** conforme avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, **d'un minimum de 5 000 mètres² de surface**, hormis pour l'aménagement d'espaces résiduels générés par des opérations antérieures ;
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'activités industrielles** ;
- c) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'exploitation agricole et forestière** ;
- d) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de **3 mois** ;
- e) **Les habitations légères de loisirs**, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- f) **Les remblais ainsi que les dépôts de déchets de toute nature**, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- g) Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect **seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage et/ou la capacité des infrastructures** et autres équipements collectifs existants ;
- h) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques, ainsi que les travaux d'affouillement visés à l'article 1AU 2 ;
- i) **Les carrières.**

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans la zone 1AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes **sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone, en conformité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation** :

- a) **Les opérations d'habitat groupé réalisées sur une surface minimum de 5 000 mètres²**, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone et qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- b) **La création et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de pollutions et/ou nuisances (olfactives, sonores...) pour le voisinage et répondent aux besoins des habitants et usagers ;
- c) **Les affouillements ou exhaussements** liés à la création d'ouvrages d'intérêt public répondant à des besoins de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention) et de protection contre l'incendie (réserves d'eau), dans la mesure où ces ouvrages ne remettent pas en cause l'aménagement urbain cohérent de la zone ;
- d) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de leur insertion dans le site, de leur compatibilité avec la sécurité, la salubrité et le caractère du voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres**. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les voies de dessertes s'accompagneront de voies douces en cohérence avec les OAP

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles seront soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles respecteront les caractéristiques suivantes :

- **Largeur de chaussée minimale de 4,50 mètres minimum pour les voies en double-sens ;**
- **Largeur de chaussée minimale de 3,50 mètres pour les voies en sens unique**, dans la mesure où les rayons de giration permettent la circulation des véhicules de services publics (sécurité incendie, déchets...).

Les nouvelles impasses devront être évitées autant que possible et seront justifiées par l'absence d'alternative technique réelle à l'aménagement d'une voie traversante, par l'existence d'une contrainte avérée de sécurité routière ou par l'existence d'un parti-pris d'aménagement mettant en valeur la performance thermique de l'opération et/ou son insertion dans le paysage. **Elles seront obligatoirement prolongées d'un cheminement piéton**, soit dans la continuité de l'axe routier, soit par le biais d'une voie latérale.

Les nouvelles impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).

Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE 1AU 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés **conformément à la réglementation en vigueur** avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Alimentation en eau potable

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par les services gestionnaires compétents.
- Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.
- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services compétents peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services compétents.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation des services compétents.

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».

- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et **favoriser les techniques alternatives ou compensatoires** dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, **un débit maximum de fuite de 3 litres/seconde/hectare après rétention peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales.**
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

2. Les cas suivants pourront déroger à cette règle :

- a) Si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction, au nu du mur de façade devra impérativement s'implanter en retrait maximal de 5 mètres.
- b) Dans le cas de parcelles desservies par le côté Sud et s'intégrant dans une opération d'ensemble visant à poursuivre un programme d'habitat bioclimatique avec pour objectifs des gains d'énergie ou l'exploitation d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques ou aérothermiques ...), les constructions principales, au nu du mur de façade, pourront s'implanter dans une bande comprise entre 5 à 10 mètres par rapport aux voies internes de l'opération (permettant le dégagement d'un espace jardin côté Sud).
- c) Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises.
- d) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre (retrait calculé à partir de la limite du bassin).
- e) Les annexes inférieures à 40 mètres² d'emprise au sol et pour les piscines non-couvertes, dont l'implantation est libre.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles, **au nu du mur de façade, devront s'implanter :**

- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

Lorsque le bâtiment à construire au nu du mur de façade ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. Cette norme est fixée à 1,5 mètre pour les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol.

Toutefois, au sein du secteur 1AUa, les constructions nouvelles, au nu du mur de façade **devront s'implanter sur au moins une limite séparative.**

2. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer **dans les cas suivants :**

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits (toutefois interdits sur fonds voisins) et les brise-soleils ;
- b) **Pour les piscines**, qui devront toujours être implantées en retrait minimum de 1,5 mètre d'une limite séparative ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Non-réglémenté.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

- 1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette.
- 2. Au sein du secteur 1AUa, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain d'assiette.
- 3. Cette règle d'emprise au sol ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...).

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. En zone 1AU, les règles de hauteur retenues seront les suivantes :

- a) La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, **ne peut excéder 7 mètres ;**
- b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions principales **ne peut excéder 4,50 mètres.**

2. Des dispositions particulières peuvent être adoptées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront soit :**
 - **s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle ancienne** et de la composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du site. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
 - **Relever de styles architecturaux contemporains** contribuant à un apport architectural qualitatif significatif et à l'insertion de ces constructions dans leur environnement.

- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux** traditionnels (Conf. nuancier en Annexe 2A). Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.
- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées soit
 - **de deux versants de préférence, de pente comprise entre 27 % et 33 %**, recouverte de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
 - **de toitures terrasses.**
- e) Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes. Les volets, les portes d'entrée et les portes de garage sont peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Constructions à usage d'équipements et/ou de services collectifs

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels.** Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies ouvertes à la circulation et emprises publiques.
- d) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

3. Constructions à usage commercial et/ou artisanal

Le local commercial doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles. Les glaces et menuiseries occupant les baies, en l'absence de placage d'ensemble, doivent se situer en retrait du nu extérieur de la maçonnerie, au tiers intérieur minimum de l'épaisseur de maçonnerie.

L'aménagement de la façade commerciale, placage d'ensemble, titres et enseignes, bâches, stores, éclairages et accessoires divers ne doit pas excéder le niveau du plancher du 1^{er} étage ou du bandeau maçonné existant éventuellement à ce niveau. Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

Les bardages métalliques sont autorisés dès lors que la construction est vouée à un usage commercial et/ou artisanal. La couleur des bardages s'inscrira dans son environnement urbain et architectural (Conf. nuancier en Annexe 2 B). Les couleurs claires seront proscrites. Les bardages en bois seront utilisés bruts ou chaulés.

4. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions ci-dessus.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la quali-

té visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

5. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en limites d'espaces publics et 2 mètres en limites séparatives.

Les clôtures grillagées situées en limite d'espaces communs ou publics reposeront obligatoirement sur un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,10 et 0,50 mètres. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Si la clôture est au contact de la zone agricole ou de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe du règlement), doublée ou non d'un grillage métallique et (ou) de couleur sombre.

7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les abris de jardin sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. L'usage de matériaux précaires (tôle ondulée...) est interdit.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les installations techniques hors gaz et électricité seront le moins visibles possible depuis le domaine public (climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eaux pluviales...).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle générale

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Réglementation des places de stationnement pour les constructions nouvelles	
Construction individuelle nouvelle	1 place est exigée pour un nouveau logement, sauf impossibilité liée à la configuration du terrain d'assiette du projet (surface...).
Groupe de constructions de plus de 4 nouveaux logements	1 place est exigée pour un nouveau logement. Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser, dans les espaces communs, 2 places banalisées par tranche de 4 nouveaux logements .
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, services...)	1 place est exigée par tranche de 50 mètres² de surface de plancher.

Hébergement hôtelier, équipement accueillant du public

1 place est exigée par tranche de **20 mètres²** de surface de plancher.

Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain **situé à moins de 300 mètres de la construction**.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction.

2. Dispositions complémentaires

- a) Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.
- b) Les emplacements réservés au stationnement des personnes à mobilité réduite sont à intégrer dans le calcul opéré en application du paragraphe n° 1 de l'article 1AU 12 pour chaque type de construction.
- c) Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes à mobilité réduite, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au-delà du présent règlement, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation au regard des obligations relatives à l'aménagement des espaces libres et des plantations.

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les espaces libres privatifs à l'échelle du terrain d'assiette de chaque opération doivent être aménagés en espaces verts à raison d'au moins 10 %. Ces espaces plantés pourront être aménagés de la façon suivante :

- Sous la forme de bandes latérales sur un ou deux côtés d'une voie de circulation ;
- Sous la forme de placettes, de cheminements doux, de parcs et/ou de jardins publics ;
- Sous la forme d'espaces végétalisés voués à la gestion des eaux pluviales (noues enherbées, aires d'infiltration des eaux pluviales...).

L'organisation des espaces verts devra prendre en compte la topographie, l'écoulement des eaux et le contexte paysager environnant. Les bassins de rétention aménagés à des fins de bonne gestion des eaux pluviales devront être végétalisés, notamment à l'aide de végétaux phyto-remédiant. L'ensemble des dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales aménagés dans le cadre d'une opération devront s'insérer harmonieusement au sein de leur environnement. Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales. Les plantations à caractère mono-spécifique et exotique sont interdites.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1- Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

15.2- Les constructions neuves, devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications se fera en sous-terrain, pour des raisons paysagères et techniques.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A recouvre les espaces équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Sur la commune, ces secteurs sont dominés par une occupation de type agricole (terres arables, surfaces en herbe...). La pérennisation des activités agricoles et des sièges d'exploitation agricole présents sur la commune imposent que l'on y interdise toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles qui leur sont directement liées.

La zone A présente un secteur « agricole protégé » dit Ap qui correspond à des terres agricoles à préserver des impacts de l'urbanisation compte tenu de leur sensibilité vis-à-vis du paysage.

La zone A et son secteur sont affectés par les dispositions de l'article R123-11, b) du Code de l'Urbanisme, identifiant des espaces soumis au risque inondation (PPRI de la vallée de la Charente)

Dans les secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière, des normes d'isolation acoustiques seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire. Il convient à cet effet de se référer à la carte de classement sonore des infrastructures de la DDT de Charente, accompagnée de la détermination de l'isolement acoustiques des bâtiments.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone A, sont interdites les occupations et utilisation du sol visées à l'article A 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, ainsi que les occupations et utilisation du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles à usage d'activités économiques et qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- b) Les constructions nouvelles à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- c) Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs pour une durée de plus de 3 mois ;
- d) Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs ;
- e) les dépôts de déchets de toute nature, y compris ferrailles et véhicules hors d'usage, non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers de collecte de déchets mis à disposition du public sur emprise publique ou privée ;
- f) Les parcs photovoltaïques au sol ;
- g) Les carrières.

2. Dans le secteur Ap, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- h) Les carrières ;
- i) Toute construction nouvelle, hormis les constructions mentionnées à l'article Ap 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Dans la zone A, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les nouveaux bâtiments agricoles et leurs extensions à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles respectent la qualité des sites et des paysages.
 - b) Les constructions à usage d'habitation à condition :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires à une activité agricole exercée sur leur site d'implantation,
 - qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants et à moins de 150 mètres en cas de retrait exigé au regard de la réglementation relative aux ICPE,
 - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère.
 - c) Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans les conditions suivantes :
 - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, **ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire** au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, **et ne peut excéder 60 mètres²**;
 - Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas **40 mètres² d'emprise au sol totale**, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées **à moins de 20 mètres des limites d'emprise** de la construction principale existante.
 - Pour les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, elles seront tolérées sous réserve que la taille de leur bassin n'excède pas 40 mètres² et qu'elles soient implantées **à moins de 20 mètres des limites d'emprise** de la construction principale existante.
 - d) Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - e) Toute création, extension ou transformation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, ou activité ou installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental, à condition qu'elle soit liée et nécessaire à l'activité agricole ;
 - f) Les constructions et installations répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole (vente à la ferme, tourisme à la ferme) sous réserve qu'elles soient complémentaires à l'activité agricole qui doit demeurer l'activité principale, et qu'elles soient réalisées soit par l'aménagement d'aires naturelles à destination de camping, soit par la transformation ou l'aménagement de bâtiments existants
 - g) Les locaux de transformation de produits issus de l'exploitation agricole, via la construction d'un bâtiment nouveau ou le changement de destination d'un bâtiment existant, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité agricole principale et qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants, sauf en cas de retrait exigé au regard de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
 - h) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve que celles-ci ne remettent pas en cause la destination de la zone, et qu'elles ne soient pas interdites par l'article A 1 ;
 - i) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, dès lors qu'ils répondent à un impératif réglementaire (fouilles archéologiques...), à l'exécution d'un ouvrage/infrastructure d'intérêt général, et/ou à un impératif technique (gestion des eaux...), sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ;
 - j) Les dépôts et stockages, sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.
- 2. Dans le secteur Ap sont uniquement autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve :

- que celles-ci ne remettent pas en cause la destination de la zone,
- qu'elles ne soient pas interdites par l'article A 1 ;
- qu'elle s'accompagne d'une recherche d'une bonne Intégration paysagère

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.*

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les nouvelles impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE A 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés **conformément à la réglementation en vigueur** avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Alimentation en eau potable

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par les services gestionnaires compétents.
- Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.
- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services compétents peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services compétents.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation des services compétents.

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et **favoriser les techniques alternatives ou compensatoires** dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, **un débit maximum de fuite de 3 litres/seconde/hectare après rétention peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales.**
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques, toute construction nouvelle devra s'implanter en respectant :

- a) Un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales ;
- b) Un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des routes et chemins communaux.

2. Des dispositions particulières pourront être adoptées **dans les cas suivants** :

- a) Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- b) Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation est libre ;
- c) Pour les annexes inférieures à **40 mètres² d'emprise au sol** et pour les piscines non-couvertes. Leur implantation devra respecter un retrait maximum de 20 mètres par rapport aux limites d'emprise de la construction principale existante sur la parcelle.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à **3 mètres**.

2. Ces normes d'implantation peuvent être différentes pour les cas suivants :

- a) Aucune construction à usage agricole ne pourra s'implanter à moins de **20 mètres** des limites de zones urbanisées à vocation résidentielle (UA, UAa et 1AU) ;
- b) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits (toutefois interdits sur fonds voisins) et les brise-soleils ;
- c) Pour les extensions continues de bâtiments implantés entre 0 et 3 mètres d'une limite séparative ;
- d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes des constructions à usage d'habitation, de plus de 20 mètres² d'emprise au sol, doivent être implantées à moins de **20 mètres** de la construction principale.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur retenues sont les suivantes :

- a) La hauteur des constructions à usage d'activité agricole, **ne peut excéder 10 mètres, mesurée au faitage**, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liées à des besoins de l'activité agricole ;
- b) La hauteur des constructions à usage d'habitation et leurs extensions **ne peut excéder 7 mètres, mesurée à l'égout du toit** ;
- c) La hauteur des annexes des constructions principales d'habitation **ne peut excéder 4,50 mètres, mesurée à l'égout du toit**.

2. Des dispositions particulières peuvent être adoptées dans les cas suivants :

- a) Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- b) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Rénovation et aménagement du bâti rural ancien

Le bâti rural ancien désigne l'ensemble des constructions réalisées antérieurement à 1950, et répondant aux caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement de façade, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...). L'isolation extérieure est tolérée dès lors qu'elle est réalisée dans le respect et dans l'harmonie visuelle des constructions.
- c) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes naturelles. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
- d) Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles **visibles du domaine public** devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.
- e) Les volets, portes d'entrée et portes de garage, seront peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants peuvent être autorisés et seulement dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Dans ce cas, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront soit :**
 - **s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle ancienne** et de la composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du site. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
 - **Relever de styles architecturaux contemporains** contribuant à un apport architectural qualitatif significatif et à l'insertion de ces constructions dans leur environnement.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux** traditionnels (Conf. nuancier en Annexe 2A). Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.
- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées soit
 - **de deux versants de préférence, de pente comprise entre 27 % et 33 %**, recouverte de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
 - **de toitures terrasses.**

- e) Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes. Les volets, les portes d'entrée et les portes de garage sont peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

3. Constructions à usage agricole

Les constructions devront épouser au mieux la pente du terrain afin de favoriser leur bonne adaptation au site d'implantation. Il conviendra d'éviter les tumulus, les levées de terre et les bouleversements intempestifs du terrain, sous réserve d'une contrainte technique motivée. Un effort devra être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles, qui devront être accompagnées de plantations de haies. Toute implantation sur des hauts reliefs (lignes de crête, buttes...) devra être proscrite.

Les matériaux à privilégier dans la réalisation des façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou métallique. Les couleurs claires seront à proscrire. Il conviendra de privilégier des teintes sombres (Conf. nuancier en Annexe 2 B). Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne pourront être laissés apparents.

La pente des toits devra se conformer aux couvertures traditionnelles, soit environ 30 %, sans rupture. Elles ne comporteront pas de décalage de toiture en-dessous ou au-dessus du volume principal. Les couvertures devront respecter soit la couleur terre cuite naturelle lorsqu'il s'agit de tuiles, soit des tons sombres mats pour les autres matériaux.

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions ci-dessus.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en limites d'espaces publics et 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Dans ce cas, le prolongement adoptera au maximum la même hauteur.

Les clôtures grillagées situées en limite d'espaces communs ou publics reposeront obligatoirement sur un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,10 et 0,50 mètres. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires aux activités agricoles et cynégétiques.

7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les abris de jardin sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. L'usage de matériaux précaires (tôle ondulée...) est interdit.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les installations techniques hors gaz et électricité seront le moins visibles possible depuis le domaine public (climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eaux pluviales...).

8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dispositions générales

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglémenté.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglémenté

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

La zone N recouvre principalement les surfaces boisées de la commune, ainsi que les vallées humides. La zone N comprend **un secteur Np**, dit « naturel protégé », identifiant les sites reconnus pour leur valeur patrimoniale sur le plan biologique et paysager qui ont vocation à être strictement protégé par le PLU.

La zone N comprend de plus :

- un **secteur Ne**, dit « naturel d'équipements, de loisirs et touristique », identifiant les sites recevant des installations légères, des équipements publics démontables liées aux activités de loisirs au sein d'espaces naturels.
- Un **secteur Ns**, dit « naturel d'équipements dédiés à l'assainissement collectif ».

La zone N et ses secteurs sont affectés par les dispositions de l'article R123-11, b) du Code de l'Urbanisme, identifiant des espaces soumis au risque inondation (PPRI de la vallée de la Charente)

Dans les secteurs concernés par le bruit d'une infrastructure routière, des normes d'isolation acoustiques seront appliquées aux bâtiments d'habitation à construire. Il convient à cet effet de se référer à la carte de classement sonore des infrastructures de la DDT de Charente, accompagnée de la détermination de l'isolement acoustiques des bâtiments.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone N et ses secteurs Np, Ns et Ne, sont interdites les occupations et utilisation du sol autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N 2 ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'hébergement hôtelier;
- b) Les équipements et superstructures d'intérêt public tels que les équipements culturels, sportifs, sociaux et administratifs.
- a) Tous les stockages de produits polluants miscibles ou non dans l'eau, ainsi que tous les stockages de produits susceptibles de générer une pollution des milieux aquatiques par contact direct avec l'eau.

2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation au titre du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Charente, sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles soumises aux conditions particulières du règlement du PPRI.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1. Dans la zone N, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments agricoles à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole, qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres des bâtiments agricoles existants et qu'elles respectent la qualité des sites et des paysages.
- b) à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole et qu'elles respectent la qualité des sites et des paysages.
- c) Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans les conditions suivantes :
 - L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, **ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire** au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, et **ne peut excéder 60 mètres²**.
 - Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, **n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol totale**, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à **moins de 20 mètres des limites d'emprise** de la construction principale existante.
 - Pour les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, elles seront tolérées sous réserve que la taille de leur bassin n'excède pas 40 mètres² et qu'elles soient implantées à **moins de 20 mètres des limites d'emprise** de la construction principale existante.
- d) Le changement de destination de bâtiments identifiés sur les documents graphiques, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- e) Les travaux soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et liés à l'exploitation et à l'entretien de la zone, sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel ;
- f) Les aménagements, installations et travaux divers liés à l'ouverture au public des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition que ceux-ci ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages, et qu'ils ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure de caractère limité et réversible ;
- g) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres² d'emprise au sol, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition que ces aménagements soient en harmonie avec le site ;
- h) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées, sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et enfin, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- i) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres² et dont la hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2 mètres, dès lors qu'ils répondent à un impératif réglementaire (fouilles archéologiques...), à l'exécution d'un ouvrage/infrastructure d'intérêt général, et/ou à un impératif technique (gestion des eaux...) , sous réserve qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

2. Dans le secteur Np, sont uniquement autorisés :

- a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres² d'emprise au sol, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition que ces aménagements soient en harmonie avec le site ;
- b) Les extensions de constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site, et dès lors que l'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, **n'excède 20 % d'emprise supplémentaire** au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, **sans que la construction ne puisse dépasser une emprise totale de 200 mètres²**.

- c) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.
- d) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment le transport et la distribution d'énergie électriques, les réseaux d'eaux usées et pluviales, la téléphonie et les télécommunications, gaz, ...), sous réserve de contraintes techniques justifiées et de leur insertion dans le site.

3. Dans le secteur Ne, sont uniquement autorisés :

- a. Les cheminements piétonniers et les sentiers de randonnée ni cimentés, ni bitumés et nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
- b. Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public (signalétique, tables de pique-nique...)
- c. **Les équipements démontables liés à la mise en valeur touristique de la vallée de la Charente**, à l'hygiène et à la sécurité, lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable pour l'exercice des activités de loisirs.
- d. **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** de toute nature, liées à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve que celles-ci ne remettent pas en cause la destination de la zone, et sous réserve que celles-ci n'entraînent pas de gêne au libre écoulement des eaux, et n'engendrent pas une aggravation du risque d'inondation ;

4. Dans le secteur Ns, sont uniquement autorisés, les constructions, les installations et les aménagements nécessaires aux équipements et installations liés à l'assainissement collectif.

5. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation au titre du Plan de Prévention des Risque Inondation de la vallée de la Charente, ne sont autorisées uniquement les constructions et installations respectant les conditions particulières du règlement du PPRI.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

Les caractéristiques des nouveaux accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). **Ces nouveaux accès ne pourront être inférieurs à 3 mètres.** Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2. Voirie

Les terrains doivent être **desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions** qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les nouvelles impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...). Dans une impasse, la collecte des déchets ménagers ne pourra être effective en porte-à-porte que si les bennes de collecte peuvent effectuer un demi-tour sans marche arrière. Dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en point de regroupement à l'entrée de l'impasse.

ARTICLE N 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés **conformément à la réglementation en vigueur** avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Alimentation en eau potable

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par les services gestionnaires compétents.
- Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.
- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services compétents peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services compétents.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation des services compétents.

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.

- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et **favoriser les techniques alternatives ou compensatoires** dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, **un débit maximum de fuite de 3 litres/seconde/hectare après rétention peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales.**
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglémenté.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Sauf indications contraires dans les documents graphiques, toute construction nouvelle devra s'implanter en respectant :

- a) Un recul minimum de **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales ;
- b) Un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'axe des routes et chemins communaux.

2. Des dispositions particulières pourront être adoptées **dans les cas suivants** :

- a) **Pour les extensions réalisées dans le prolongement de constructions existantes** à la date d'approbation du présent PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus ;
- b) **Dans le cas d'une construction ou de l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif** dont l'implantation est libre ;
- c) Pour les annexes inférieures à **40 mètres² d'emprise au sol** et **pour les piscines non-couvertes**. Leur implantation devra respecter un retrait maximum de 20 mètres par rapport aux limites d'emprise de la construction principale existante sur la parcelle.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. **Les constructions nouvelles et leurs extensions** pourront s'implanter en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans que ce retrait puisse être inférieur à **3 mètres**, et **sous réserve que le côté situé en limites séparative n'excède pas 4,50 mètres au point le plus haut.**

2. Des dispositions particulières pourront être adoptées **dans les cas suivants** :

- a) Pour les saillies, les contreforts, les débords de toits (toutefois interdits sur fonds voisins) et les brise-soleils ;
- b) **Pour les extensions continues** de bâtiments implantés entre 0 et 3 mètres d'une limite séparative.
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes des constructions à usage d'habitation, de plus de 20 mètres² d'emprise au sol, doivent être implantées à moins de 20 mètres de la construction principale.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Les règles de hauteur retenues sont les suivantes :

- a) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **7 mètres, mesurée à l'égout du toit** ;
- b) La hauteur des annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder **4,50 mètres, mesurée à l'égout du toit**.

2. Des dispositions particulières peuvent être adoptées **dans les cas suivants** :

- a) Lorsque le faitage de la nouvelle construction s'aligne sur celui de la construction mitoyenne de plus grande hauteur ;
- b) **Pour l'extension à la même hauteur de bâtiments existants** dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus ;
- c) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), sous réserve de contraintes techniques justifiées ;

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. 1. **Rénovation et aménagement des constructions anciennes à vocation d'habitat**

L'habitat ancien désigne l'ensemble des constructions réalisées antérieurement à 1950, et répondant aux caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent **respecter l'architecture d'origine** du bâtiment (ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique, constituant des pastiches ou des imitations, est interdit.
2. La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect strict des techniques traditionnelles et par l'utilisation des matériaux traditionnels d'origine. Les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect d'origine. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement. L'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrements...). L'isolation extérieure est tolérée dès lors qu'elle est réalisée dans le respect et dans l'harmonie visuelle des constructions.
3. La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme des tuiles d'origine et des teintes naturelles. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des toitures de façades comportant des chiens-assis où la création de lucarnes en façade conservant le même esprit sera tolérée.
4. Les ouvertures d'origine doivent être respectées. Les ouvertures nouvelles **visibles du domaine public** devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, et devront être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage.

5. Les volets, portes d'entrée et portes de garage, sont enduits ou peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité. Les volets roulants peuvent être autorisés et seulement dans la mesure où les volets extérieurs sont obligatoirement conservés. Dans ce cas, les coffrets de volets roulants ne devront pas être visibles extérieurement.
6. Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes à vocation d'habitat

- a) **Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser au mieux la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.
- b) **Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle ancienne** et de la composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures, couleur des façades, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du site. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- c) **Les façades adopteront des teintes naturelles, proches des enduits locaux traditionnels** (Conf. nuancier en Annexe 2A). Les couleurs vives ou incongrues, ne correspondant en aucune façon à l'architecture locale, seront interdites. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit. Les bardages en tôle, matière plastique et fibrociment sont interdits s'ils sont vus depuis les voies ouvertes à la circulation et emprises publiques.
- d) Les toitures des nouvelles constructions seront composées de tuiles « canal » ou de tuiles plates de teinte naturelle. **Les couvertures adopteront deux versants de préférence, de pente comprise entre 27 % et 33 %.** Les ouvertures en toiture seront obligatoirement inscrites dans la pente du toit.
- e) Les extensions des constructions devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes. Les volets, les portes d'entrée et les portes de garage sont peints dans une limite de deux couleurs de même tonalité.
- f) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôtures, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Les bardages métalliques sont interdits. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

4. Styles architecturaux contemporains

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas engendrer l'interdiction de constructions relevant des styles architecturaux contemporains. Toutefois, il convient de garantir l'insertion de ces constructions dans leur environnement architectural et paysager.

5. Energies renouvelables et architecture bioclimatique

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation et/ou recourant à des équipements de production d'énergies renouvelables (solaires, géothermiques, aérothermiques...) est encouragée. Les projets de construction reposant sur la mise en œuvre des principes de l'architecture bioclimatique pourront déroger aux dispositions ci-dessus.

Les équipements de production d'énergies renouvelables, tels que des capteurs solaires et/ou des pompes à chaleur, devront être considérés comme des éléments de composition architecturale participant pleinement à la qualité visuelle de la construction. Ils devront donc être implantés en cohérence avec l'aspect extérieur de la construction (ouvertures des façades...).

6. Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées est fixée à 1,6 mètre en limites d'espaces publics et 2 mètres en limites séparatives.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Dans ce cas, le prolongement adoptera au maximum la même hauteur.

Les clôtures grillagées situées en limite d'espaces communs ou publics reposeront obligatoirement sur un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,10 et 0,50 mètres. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, matériaux de récupération...), en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire...) est interdit.

Les murs existants en maçonnerie enduite et/ ou en pierre apparente seront conservés. Les murs et murets non-réalisés dans des matériaux traditionnels seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

7. Eléments divers

Les éléments divers devront s'intégrer à l'environnement urbain et paysager, en tenant compte de l'aspect architectural de la construction principale. Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'aspect architectural de la construction sans en perturber l'ordonnement.

Les abris de jardin sont tolérés sous réserve d'une bonne insertion paysagère (couleur, végétaux...). Ils sont d'aspect similaire à la construction principale ou d'aspect bois et de couleur neutre ou naturelle. L'usage de matériaux précaires (tôle ondulée...) est interdit.

Les citernes contenant des liquides doivent être soit enterrées, soit intégrées à l'environnement par le biais d'écrans végétaux. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Les installations techniques hors gaz et électricité seront le moins visibles possible depuis le domaine public (climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eaux pluviales...).

8. Dispositions relatives aux éléments inventoriés au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme

Les éléments suscitant un intérêt patrimonial au regard de leur valeur architecturale, inventoriés à cet effet au titre de l'article L123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme, peuvent faire l'objet de travaux de restauration. Ceux-ci devront restituer le plus fidèlement possible l'état initial connu de ces éléments, par le respect de leur forme et de leurs matériaux d'origine.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Dispositions générales

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute-tige pour 4 emplacements. Leur aménagement donnera priorité à des matériaux non-imperméables visant à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet devra valoriser au mieux le site d'aménagement, ainsi que les cheminements destinés au piéton lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales, en référence à l'annexe du présent règlement.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales, adaptées aux caractéristiques de leur site d'implantation (pédologie, relief, exposition solaire...) et au climat, en référence à la liste figurant en annexe n° 2 du présent règlement. Les espèces végétales considérées comme invasives devront être proscrites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1- Pour toutes les constructions, il est recommandé de privilégier un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

15.2- Les constructions neuves, devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. La réalisation de fourreaux nécessaires aux réseaux de télécommunications se fera en sous-terrain, pour des raisons paysagères et techniques.

ANNEXE N° 1 : Prescriptions relatives à la plantation de haies

La haie se conjugue sur différents modes pour établir un vocabulaire paysager varié qui doit s'adapter à chaque situation. Il convient de distinguer la haie d'ornement, composée d'essences horticoles adaptées à des contextes urbains, de la haie champêtre, composée d'essences rustiques adaptées à un contexte de campagne. La haie champêtre est généralement composée d'espèces que l'on retrouve spontanément dans la région. Le contexte paysager de la haie sera donc déterminant pour le choix des essences les mieux adaptées. Selon le rôle attendu de la haie et son contexte d'implantation, on choisira donc un parti-pris de plantation cohérent et des essences adaptées.

Les critères esthétiques ou fonctionnels ne suffisent toutefois pas à la sélection des essences pour la composition d'une haie. Chaque site d'implantation sera étudié avec soin afin de déterminer exactement les essences à planter. Il conviendra donc d'éviter les essences exotiques, sensibles au gel, et de préférer des essences locales et rustiques, plus résistantes. Afin de lutter contre les maladies, il conviendra de composer les haies avec plusieurs essences en proscrivant les haies à caractère monospécifique. Les plantations de haies composées d'essences sensibles aux maladies et peu adaptées au contexte local seront proscrites, tel que le Thuya, le Cyprès de Leyland ou le Laurier palme. L'idéal est de mélanger des essences adaptées au contexte naturel local et variées selon leur type de feuillage (persistant, marcescent, caduque).

La haie est également capitale dans l'appréhension des « lisières » urbaines, permettant d'établir des transitions « douces » entre les espaces urbanisés et leur contexte agricole et naturel. La haie est donc fortement préconisée en fond de jardin. Des essences champêtres sont préconisées, tel que *Carpinus betulus*, au feuillage marcescent, et *Acer campestre* dont les couleurs du feuillage rythment les saisons.

Au sein des espaces urbanisés et notamment dans les nouvelles opérations d'habitat, la haie d'ornement se compose d'essences à floraison abondante, telles que *Corilus avellana*, *Cornus Mas*, *Viburnum lantana*, *Spiera sp*, *Syringa vulgaris*, *Lonicera nitida*. La haie constitue un habitat pour de nombreux animaux auxiliaires de jardin.

La haie champêtre doit être préférentiellement plantée **entre novembre et février**. Le choix du site d'implantation devra privilégier les ruptures de pente afin que la haie puisse remplir son rôle hydraulique et antiérosif. **La plantation d'une haie pluristratifiée nécessite un espace d'une largeur de 3 à 5 mètres**. La plantation doit être réalisée préférentiellement en quinconce sur deux lignes. Le pralinage des racines et le paillage végétal sont vivement recommandés afin de créer un milieu favorable à la croissance des jeunes plants.

L'entretien de la haie consiste en **une taille des ligneux et une fauche en pied de haie**. Elle sera à privilégier sur la **période novembre-février**. Une taille « douce » des plus grosses branches est préconisée pour éviter les blessures sur les sujets, tandis qu'une taille au broyeur est adaptée pour de jeunes pousses inférieures à deux centimètres de diamètre, à réaliser tous les ans. **L'emploi du broyeur sur des branches importantes et mûres doit être proscrit afin de ne pas les éclater et ainsi menacer l'état sanitaire de la haie**.

Les tailles par le sommet sont également à éviter compte-tenu de l'intérêt négatif attendu sur le développement de la végétation. En effet, celles-ci engendrent la déstructuration de la haie en l'exposant aux maladies et en retardant sa repousse au printemps. Certains végétaux habituellement présents dans les haies, tel que le Lierre, le Chèvrefeuille, la Ronce ou la Clématite, ne sont pas, contrairement aux idées reçues, néfastes au développement des ligneux.

Trois grands types de haies seront proposés selon les contextes et les attentes en matière esthétique, paysagère ou écologique.



Source : Association PROM'HAIES, Poitou-Charentes

1- La haie bocagère/champêtre

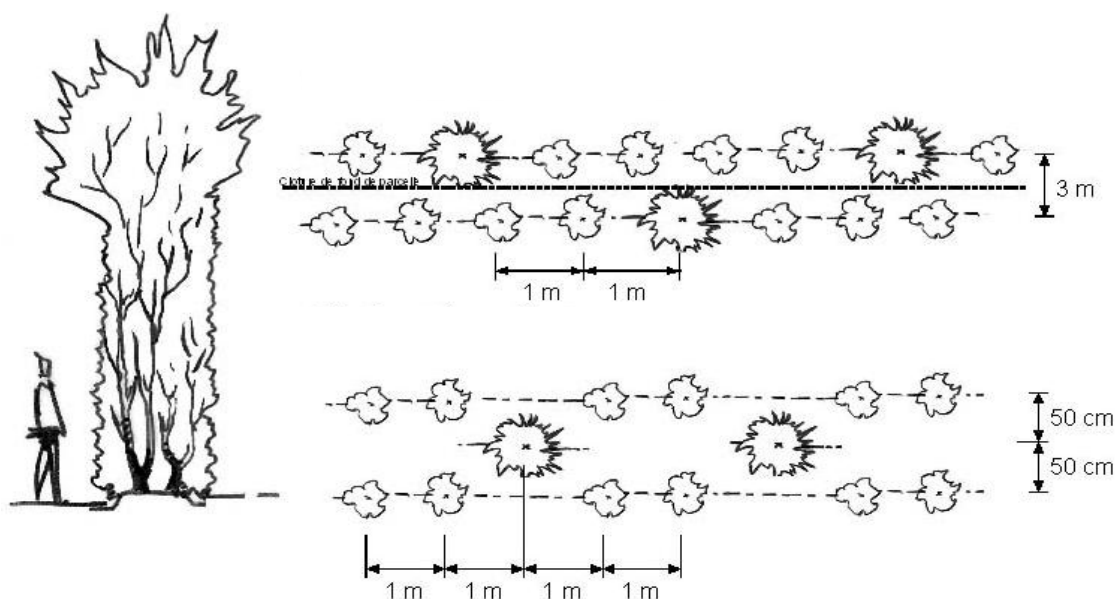
Il s'agit de plantations de moyenne envergure utiles pour marquer la limite d'un bourg, d'un village ou dessiner le contour d'un quartier. Leur emplacement sera privilégié sur les fonds de parcelles afin de conserver un retrait relatif des constructions.

Elles recouvrent une fonction de petit brise-vent plus ou moins efficace suivant leur orientation. Elles se composent de plusieurs strates (arborée, arbustive, buissonnante et herbacée) et d'une association d'essences caduques et persistantes.

Emprise nécessaire au sol comprise entre 2 à 5 mètres. Hauteur à maturité de 3 à 6 mètres.

Arbres de haute-tige : *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Sorbus aucuparia*, *Quercus Petraea*, *Castanea sativa*, *Juglans regia*

Arbustes : *Acer campestre*, *Sambucus nigra*, *Corylus Avellana*, *Philadelphus coronarius*, *Euonymus europaeus*, *Prunus avium*, *Prunus myrobolana*, *Cornus sanguineum*, *Prunus spinosa*, *Viburnum lantana*, *Viburnum opulus*



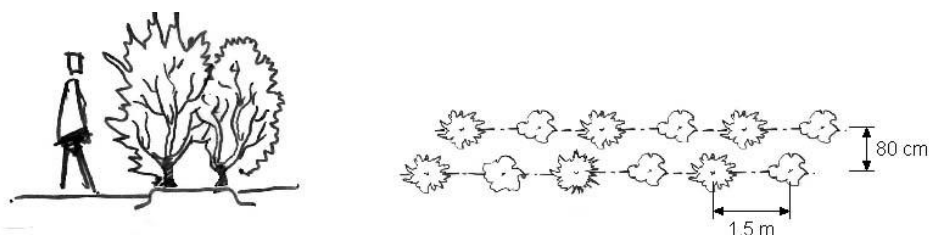
2- La haie libre/fleurie

Il s'agit de plantations utiles à la définition de transitions entre l'espace public et l'espace privatif. Elles recouvrent une fonction ornementale, associent des arbustes caducs et persistants. Elles se composent d'essences locales ou horticoles à floraison et fructification échelonnée.

Emprise nécessaire au sol comprise entre 1 et 3 mètres. Hauteur à maturité de 1 à 3 mètres.

Arbustes fleur à feuilles caduques : *Malus floribunda*, *Viburnum opulus*, *Viburnum mariesii*, *Deutzia sp*, *Spiraea sp*, *Syringua sp*.

Petits arbustes à feuilles persistantes : *Ceanothus sp*, *Lonicera tatarica*, *Cotoneaster lacteus*, *Elaeagnus sp*, *Photinia sp*, *Lonicera nitida*, *Viburnum tinus*



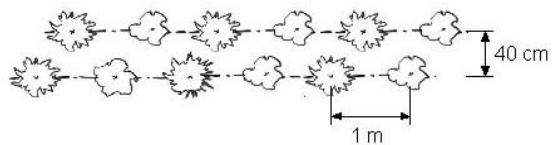
3- La haie taillée

Il s'agit de plantations utiles à la délimitation des parcelles privatives (haies-clôture). Elles associent des arbustes caducs et persistants supportant la taille.

Emprise nécessaire au sol comprise entre 0,5 et 1 mètre. Hauteur à maturité de 1 à 2 mètres.

Arbustes caducs : *Carpinus betulus*, *Viburnum lantana*, *Acer Campestre*, *Quercus robur*

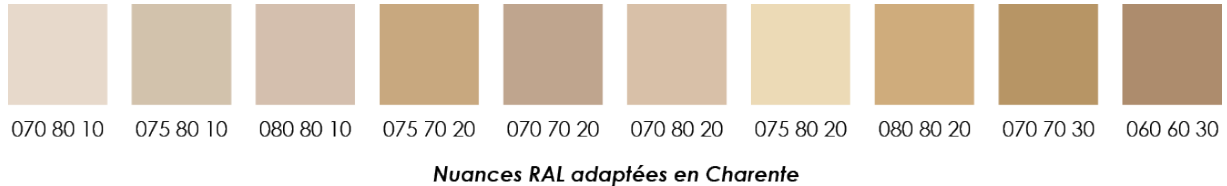
Arbustes à feuilles persistantes : *Ligustrum vulgare*, *Hippophae rhamnoides*, *Lonicera*, *Buxus sp.*



ANNEXE N° 2 : Prescriptions relatives aux couleurs

A- Palette de couleurs relative aux façades d'habitations

Les façades pourront adopter les teintes ci-dessous :



B- Palette de couleurs relative aux façades commerciales, artisanales et agricoles :

Les bâtiments à usage économique et agricole peuvent adopter une variété de colorations, en raison de la diversité des activités en présence. Toutefois, il convient d'éviter les tons vifs qui ne s'harmonisent pas avec le contexte paysager.

De façon générale, il conviendra d'harmoniser les peintures avec l'ensemble des couleurs présentes sur la façade du bâtiment. De même, les couleurs des bâtiments voisins doivent être appréciées et prises en compte.

La reproduction de la palette de couleurs ci-contre est donnée à titre indicatif. Les références attachées à chaque couleur facilitent leur acquisition auprès d'un fournisseur.

Les façades pourront adopter les teintes ci-dessous :

