

PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de **L'ISLE D'ESPAGNAC**

PIECE N° 4.2

REGLEMENT

PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
ELABORATION	30 septembre 2010			

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du.....

Le Président

 <p>6, Place du marché 17 610 SAINT-SAUVANT contact@agenceuh.fr</p>	<p>MAIRIE de L'ISLE D'ESPAGNAC</p>
--	---

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 l'Isle d'Espagnac. 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 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A 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 (PLU) se substituent à celles des articles ; R111-3, R. 111-5 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.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

a) Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier de PLU.

b) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant :

- Les périmètres sensibles ;
- Les zones d'aménagement différé ;
- Le droit de préemption urbain ;
- Les zones de préemption départementales.

c) La loi dite « paysages » : loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

d) La loi n°95-101 du 2 février 1995 - 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 n° 92-1444 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 (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, établissement de soin et de santé) à proximité des voies existantes.

f) Les dispositions relatives à l'archéologie préventive de l'article L 522-5 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 archéologique 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 L 531-14 du code du Patrimoine.

g) Les dispositions relatives aux règles spécifiques des lotissements de plus de dix ans. Selon l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme, « les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis [...] a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique ».

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, délimitées sur le document graphique. Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

1. Les zones urbaines « U »

Les zones urbaines « 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. Ces zones sont :

- Chapitre I : zone UA et son secteur UAj
- Chapitre II : zone UB et ses secteurs UBj
- Chapitre III : zone UE
- Chapitre IV : zone UX
- Chapitre V : zone UY

2. Les zones à urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser « AU » (article R123-6 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, 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 AU 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 AU 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.

Ces zones sont :

- Chapitre VI : zone 1AU et son secteur 1AUh
- Chapitre VII : zone 2AU
- Chapitre VIII : zone 2AUx

3. Les zones naturelles et forestières à protéger « N »

Les zones naturelles et forestières à protéger « N » (article R. 123-8 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. Ces zones sont :

- Chapitre IX : zone N et ses secteurs Ngv, Nh et Nj

4. Le document graphique détermine également :

- Les Emplacements Réservés :

Ceux dont l'objet est défini par l'article L123-1-5, 8° du Code de l'Urbanisme visant les terrains que le P.L.U. affecte à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

Ceux dont l'objet est défini par L. 123-2-b du C.U. 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.

Pour les emplacements, 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 dans le document graphique figurant dans le dossier de PLU.

- Au titre de l'article R123-11 b, « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ». Il s'agit sur la commune de la trame du MNT qui est un relevé topographique de haute résolution permettant de définir à la parcelle les espaces inondables.

- Les Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer :

Ce sont des terrains auxquels s'appliquent les dispositions des articles L1130-1 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, il interdit donc les défrichements. L'exploitation forestière normale ou l'abattage nécessaire d'arbres peuvent en revanche être autorisés, sous réserve de replantation.

Les espaces boisés classés sont repérés aux documents graphiques du règlement.

- Les plantations et des éléments à mettre en valeur (en application de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) et les espaces à planter ou à conserver libres (en application de l'article R123-9, 13° du Code de l'Urbanisme).
- Les faisceaux de nuisances sonores où sont imposées des prescriptions particulières pour la protection contre le bruit
- Les règles de recul dans le cadre l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme et des dérogations instituées dans le cadre du dossier loi Barnier.

ARTICLE 4 – CONFORMITE ET ADAPTATIONS AU REGLEMENT

1. L'obligation de conformité

Le permis d'aménager ou de construire et les déclarations préalables ne peuvent être accordées que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires (en application de l'article L421-6 et de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toutes formalités doivent être conformes aux dispositions législatives et réglementaires, à l'exception de celles à caractère temporaire (en application des articles L421-6 et L421-8 du Code de l'Urbanisme).

2. Des dérogations limitées

Des dérogations peuvent être accordées à une ou plusieurs règles pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle, ainsi que pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs sont contraires à ces règles selon l'article L123-5 du Code de l'Urbanisme.

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

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 (R 421-12 du code de l'Urbanisme).

Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L430-1 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir), en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application du 2° de l'article L 123-1-5-III.

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

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 2° de l'article L123-1-5-III et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ; tel est le cas des arbres et haies recensés au plan de zonage.

2. Conditions de mesure relative à la hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire à la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit sauf cas particulier. En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

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 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Les conditions d'exercice de ce droit sont inscrites à l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Le présent règlement n'interdit dans aucune zone la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

4. Définition relative aux constructions principales

Le terme « construction principale » désigne la partie de la construction constituant le volume principal de l'habitation.

5. Les articles 15 et 16

Les articles 15 et 16 sont des nouveautés du Grenelle de l'environnement, 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.

Ces deux articles ne sont pas réglementés dans le présent document.

6. Les articles 5 et 14

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les articles 5 et 14 n'ont plus vocation à être réglementés.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les opérations recouvrant une emprise supérieure à 2000 m² devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble conformément aux orientations du SCoT et être compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cela correspond au tissu bâti historique de la commune c'est-à-dire les noyaux anciens du bourg originel de l'Isle d'Espagnac et du village de Chaumontet ainsi que l'ensemble bâti constituant l'Avenue de la République.

Il s'agit d'une zone recevant une mixité de vocations (habitat, commerces et services).

Elle comprend un secteur UAj dédié aux espaces de jardin attenant aux quartiers résidentiels.

Elle comprend en outre des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation dont les principes d'aménagement seront respectés.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone UA sont interdites :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'activités industrielles.**
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **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 mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- f) **Les travaux d'affouillements et exhaussements** dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques.
- 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 ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2. Dans son secteur UAj sont interdites tous types de constructions, installations... autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article UA2.

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

1. Dans la zone UA sont autorisés sous conditions :

- a) La création et l'extension d'activités économiques, d'une part, et d'Installations Classées pour la protection de l'environnement, d'autre part, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances olfactives, sonores ou polluantes pour le voisinage et qu'elles répondent aux besoins des habitants et usagers.
- b) 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.

2. Dans le secteur UAj, ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires à l'entretien du jardin ou les cabanes pour animaux sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 10m².

3. Dans les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci seront respectées.

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 voisin 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 : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

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 des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères, etc.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'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 (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

Pour les nouvelles voies en impasse de plus de 40 mètres de long, elles doivent obligatoirement être aménagées de manière à permettre l'accès et le retournement des véhicules des services publics (SDIS et collecte des ordures ménagères).

ARTICLE UA 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service du GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.
- 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

a) Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le GrandAngoulême.

- 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 du GrandAngoulême 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 du GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation du GrandAngoulême.

b) Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- 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 et 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, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) 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.

ARTICLE UA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Les constructions principales ou annexes nouvelles, devront être implantées au nu du mur de façade (marquise, débords de toit non compris) à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

De plus, les clôtures et les portails devront être implantés sur ce même alignement.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les abris de jardin dont l'implantation devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

2. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes :

- a) Si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction pourra s'implanter en retrait de 5 mètres maximum.
- 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 sont implantées en retrait. L'implantation de la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines.
- c) L'extension d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-dessus est tolérée.
- d) Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en retrait de 10m maximum par rapport aux voies et emprises publiques.
- e) Dans le cadre de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
- f) Lorsque l'unité foncière présente une configuration atypique ou complexe (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifiant le non-respect des dispositions énumérées au 1 de l'article UA 6 ;
- g) Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc), l'implantation de la façade principale des constructions dans une bande de 0 à 5 mètres par

rapport à l'alignement, pourra être autorisée, si le parti d'aménagement le justifie, excepté pour les constructions de la dite opération situées en bordure des voies publiques où les premiers alinéas s'appliquent.

- h) Les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter librement sauf les abris de jardins pour lesquels les premiers alinéas s'appliquent.
- i) Les piscines devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre (retrait calculé à partir de la limite du bassin).

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

1. **Les constructions doivent s'implanter au nu du mur de façade sur au moins une limite séparative.** Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à **2 mètres**.

2. Les dispositions particulières :

Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être augmentées ou diminuées pour :

- a) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
- b) Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises.
- c) Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre.
- d) les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait minimum de 1,50 mètre.
- e) L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives.
- f) La construction ou l'extension d'installations ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation pourra être en retrait des limites séparatives pour des raisons techniques et fonctionnelles

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire à la réalisation du projet, **jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère** en cas de toitures terrasses...).

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

2. Normes de hauteur

- a) **La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9.00 mètres à l'égout du toit et celle**

des constructions annexes isolées 4.50 mètres à l'égout du toit

- b) La hauteur des cabanes de jardins dans le secteur UAj ne pourra dépasser 2.50 mètres au faitage

3. Les règles spécifiques

Toutefois, cette règle ne s'applique pas :

- a) Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements ou services publics ou d'intérêt collectif,
- b) Lorsque le faitage de la nouvelle construction s'aligne sur celui d'une construction mitoyenne de plus grande hauteur.
- c) Pour l'extension en continu de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- d) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité autorisée dans la zone (cheminées et autres superstructures, etc.)

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Constructions à vocation d'habitat

- a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.
- b) L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversements intempestifs du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction.
- c) Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.
- d) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges sauf les portes de garage et baies vitrées. La création de lucarnes est autorisée sur les toitures de forte pente, correspondant aux couvertures en ardoises ou tuiles plates et les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture.
- e) Les volets et portes de garage seront de préférence en bois peints de la même couleur. Les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés. Le nombre de couleurs est limité à deux.
- f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- g) Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). 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.
- h) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, 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. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2.00 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés. Les murs et murets non réalisés en moellons ou pierre de taille seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, 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.

Les enduits seront de même ton que l'habitation.

La clôture sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite sur les deux faces, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 1), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux.

3. Eléments divers

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades

Les abris de jardins ne doivent pas être constitués de matériaux précaires. Ils sont admis sous réserve qu'ils présentent une qualité de traitement et d'intégration paysagère.

4. Les constructions à usage commercial 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.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

5. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation d'habitations et de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Cette architecture contemporaine fera l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement, et (ou) par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles.

6. Les énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées...pourront donc déroger aux dispositions des paragraphes 1 et 2 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, le tout sans créer de nuisances pour le voisinage (ensoleillement, visibilité, bruit...).

Pour les constructions anciennes, leur impact doit être minime notamment depuis le domaine public et leur implantation se fera de préférence sur les annexes.

7. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme

Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront à restituer leur état initial connu (respect de la forme et des matériaux d'origine).

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) dispositions générales :

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales (se référer à la liste annexée au règlement).

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement). Les plantations banales mono spécifiques comme les haies de thuyas sont interdites.

2) Concernant le patrimoine naturel recensé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage :

Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des boisements recensés dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

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.

Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :

- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de chauffage inférieur à 15 kWh/m²/an ;
- atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables supérieur à 30%.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

« 16.1- 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 UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les opérations recouvrant une emprise supérieure à 2000 m² devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble conformément aux orientations du SCoT et être compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette zone correspond à l'ensemble des secteurs d'extensions pavillonnaires qui se sont développés de la seconde moitié du XX^{ème} siècle en arrière-plan et de part et d'autre de l'Avenue de la République, jusqu'à aujourd'hui sous la formes d'un habitat individuel peu dense (Avenue de Montbron) et d'opérations de lotissements (Bois Menu). Cette zone recouvre un habitat à dominante pavillonnaire et comprend quelques ensembles collectifs des années 60 (Les Mérigots) et certains plus récents liés à la réalisation de programmes sociaux (Avenue Jean-Jaures).

La vocation de la zone UB est donc principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci n'interdit pas toutefois l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces, services, ...).

Elle comprend un secteur UBj dédié aux espaces de jardin attenant aux quartiers résidentiels.

Elle comprend en outre des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation dont les principes d'aménagement seront respectés.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Dans la zone UB sont interdites :

- a) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **à destination d'activités industrielles**
- b) Les constructions nouvelles et les ouvrages ou travaux **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 a une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- f) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux

mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques.

- 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 ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

- 2. Dans son secteur UBj sont interdites** tous types de constructions, installations... autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article UB2.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1. Dans la zone UB sont autorisés sous conditions :**

- a) La création et l'extension d'Installations Classées pour la protection de l'environnement**, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances olfactives, sonores ou polluantes pour le voisinage et qu'elles répondent aux besoins des habitants et usagers.
- b)** 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.

- 2. Dans le secteur UBj**, ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires à l'entretien du jardin ou les cabanes pour animaux sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 10m².

- 3. Dans les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, celles-ci seront respectées.**

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 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 voisin 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 : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

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 des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des ordures ménagères, etc.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

En cas d'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 (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

Pour les nouvelles voies en impasse de plus de 40 mètres de long, elles doivent obligatoirement être aménagées de manière à permettre l'accès et le retournement des véhicules des services publics (SDIS et collecte des ordures ménagères).

ARTICLE UB 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service du GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.
- 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

a) Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le GrandAngoulême.

- 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 du GrandAngoulême 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 du GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation du GrandAngoulême.

b) Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- 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 et 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, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristique du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) 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.

ARTICLE UB 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans une bande comprise entre **0 et 10 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.

Les constructions annexes à l'habitation pourront être implantées avec un recul supérieur à 15 mètres de l'alignement.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les abris de jardin dont l'implantation devra respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou projeté du domaine public et des voies privées ouvertes à la circulation ou à toute limite d'emprise qui s'y substitue.

2. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes :

- a) Si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction devra impérativement s'implanter en retrait dans le respect de l'article UB6 1.
- b) Quand les parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présentent une construction principale implantée différemment, la nouvelle construction s'alignera sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines.
- c) Lorsque l'unité foncière présente une configuration atypique ou complexe (parcelles en drapeau ou de second rang, parcelles d'angle, parcelles en cœur d'îlot...) justifiant le non-respect des dispositions énumérées au 1 de l'article UA 6 ;
- d) Pour les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises.
- e) Pour les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre (retrait calculé à partir de la limite du bassin).
- f) La construction ou l'extension d'installations ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif (réseaux divers...) dont l'implantation est libre

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

1. Les constructions nouvelles pourront s'implanter au nu du mur de façade soit en limite soit en retrait avec un recul au moins égal à 2 mètres.

2. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être diminuées pour :

- a) Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises
 - b) La piscine doit s'implanter en retrait minimum d'un mètre de la limite séparative,
 - c) les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol pour lesquelles l'implantation est libre
 - d) L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives.
 - e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
 - f) La construction ou l'extension d'installations ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation pourra être en retrait des limites séparatives pour des raisons techniques et fonctionnelles
- c) Aucune construction ou annexe ne peut être édifiée à moins de **5 mètres** des limites des espaces boisés classés.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50% de la superficie du terrain** sauf pour les magasins de vente et dépôts attenants, les garages et locaux industriels ou artisanaux pour lesquels l'emprise totale des constructions peut atteindre 70 %.
2. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.
3. Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire à la réalisation du projet, **jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère** en cas de toitures terrasses...).

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

3. Normes de hauteur

- a) La hauteur des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder **8.00 mètres**,
- b) La hauteur des dépendances (isolées des constructions principales) ne peut excéder **3,50 mètres à l'égout du toit**.
- c) La hauteur des cabanes de jardins dans le secteur UBj ne pourra dépasser 2.50 mètres au faitage.

3. Les règles spécifiques

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- a) Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, destinés à l'habitation, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et qu'elle ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.
- b) Pour l'extension 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, etc.),
- d) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés notamment à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...) dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

a. Constructions à vocation d'habitat

- a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.
- b) L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversements intempestifs du terrain. Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction.
- c) Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.
- d) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges sauf les portes de garage et baies vitrées. La création de lucarnes est autorisée sur les toitures de forte pente, correspondant aux couvertures en ardoises ou tuiles plates et les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture.
- e) Les volets et portes de garage seront de préférence en bois peints de la même couleur. Les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés. Le nombre de couleurs est limité à deux.
- f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- g) Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). 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.
- h) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, 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. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2.00 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés. Les murs et murets non réalisés en moellons ou pierre de taille seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, 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.

Les enduits seront de même ton que l'habitation.

La clôture sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite sur les deux faces, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 1), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux.

3. Eléments divers

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades

Les abris de jardins ne doivent pas être constitués de matériaux précaires. Ils sont admis sous réserve qu'ils présentent une qualité de traitement et d'intégration paysagère.

4. Les constructions à usage commercial 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.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

5. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation d'habitations et de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Cette architecture contemporaine fera l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement, et (ou) par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles.

6. Les énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées...pourront donc déroger aux dispositions des paragraphes 1 et 2 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en

cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, le tout sans créer de nuisances pour le voisinage (ensoleillement, visibilité, bruit...).

Pour les constructions anciennes, leur impact doit être minime notamment depuis le domaine public et leur implantation se fera de préférence sur les annexes.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle

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

Il doit être aménagé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :	
Maison individuelle	2 places par nouveau logement
Groupement d'habitations	2 places par logement + 1 place banalisée pour 2 logements créés : Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser dans les espaces communs 1 place banalisée par tranche de 2 logements.
Construction à usage d'activités tertiaires (bureaux, commerces, artisanat, services...)	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier, salle accueillant du public	1 place par tranche de 20 m ² de surface de plancher

Le nombre de places nécessaires, 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 même ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 mètres de la construction.

2. Les dispositions complémentaires

a) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

c) Dispositions particulières

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 handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) dispositions générales :

Les terrains d'assiette de chaque opération doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts) à raison d'au moins 15 %.

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales (se référer à la liste annexée au règlement).

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement). Les plantations banales mono spécifiques comme les haies de thuyas sont interdites.

2) Concernant le patrimoine naturel recensé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage :

Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des boisements recensés dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

1. Non réglementé

ARTICLE UB 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 UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

« 16.1- 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 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone spécialisée est destinée à accueillir les équipements et services publics ou d'intérêt collectif bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.

Cette zone contient une construction à vocation commerciale et (ou) de services de proximité identifiée sur le plan de zonage au titre de l'Article L 123-1-5-II-5° du Code de l'Urbanisme.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UE 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions nouvelles, les extensions et changements de destination voués à l'industrie, à l'artisanat et au commerce, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'hébergement hôtelier
- b) Les constructions nouvelles, les extensions et changement de destination voués à l'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UE.2.
- c) Les habitations légères de loisirs, les mobil-homes et parcs résidentiels de loisirs.
- d) 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 mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif
- e) Les Installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas compatibles avec les utilisations du sol et les constructions admises dans la zone.
- f) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques.

2. Il est en outre interdit le changement de destination de constructions à vocation commerciale et de services de proximité identifiée sur le plan de zonage au titre de l'Article L 123-1-5-II, 5°.

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

Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone ou encore à l'accueil des jeunes ou des enfants usagers des services en place.

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 voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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 accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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.

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 : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de se retourner aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

La création de pistes cyclables et de cheminements piétons peut être exigée, notamment pour desservir les équipements publics, renforcer les liaisons inter quartiers.

ARTICLE UE 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service du GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.

- 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

a) Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le GrandAngoulême.

- 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 du GrandAngoulême 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 du GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation du GrandAngoulême.

b) Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- 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 et 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, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristique du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) 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.

ARTICLE UE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles au nu du mur de façade (marquise, débords de toit non compris), devront être implantées dans une bande comprise entre **0 et 15 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.

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

1. Les constructions nouvelles pourront s'implanter au nu du mur de façade soit en limite soit en retrait avec un recul au moins égal à **2 mètres**.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Principe général

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour.

2. Dispositions pour les constructions

Sur les murs en parement extérieur, il est interdit 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...).

3. Les constructions à usage commercial 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.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

4. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de performance énergétique, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Il s'agira de rechercher au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, de créer une unité architecturale de qualité.

L'implantation d'équipement, basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires, et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle

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

Toutes les constructions nouvelles devront prévoir le rangement sécurisé et facilement accessible des bicyclettes.

3. Les dispositions complémentaires :

a) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

b) Dispositions particulières

Selon la nature et l'importance des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces publics et les aires de stationnement et de plus de 100 m² doivent être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

2. Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épais et persistant composé de plusieurs essences locales (se référer à l'annexe 1).

3. Les arbres existants doivent être conservés dans la mesure du possible

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

□□□□

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone est principalement vouée à l'implantation des activités économiques diverses à caractère industriel, artisanal, commercial et de services, peu compatibles avec les zones résidentielles.

La zone UX couvre les entreprises de la zone industrielle n° 3.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) **Les constructions nouvelles** destinées à l'exploitation agricole ou forestière et à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article UX2.2.
- b) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.
- c) **Les dépôts de déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité existante ou autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- d) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques.
- e) Les carrières et les gravières

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) La construction, la création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soit le régime auquel elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liés à la voirie, au stationnement, à la voirie, aux réseaux divers (notamment: réseaux

d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

- c) Les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 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 voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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 accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

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 : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger. Par contre, 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 (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UX 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service du GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.
- 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

a) Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le GrandAngoulême.

- 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 du GrandAngoulême 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 du GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation du GrandAngoulême.

b) Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- 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 et 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, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristique du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) 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.

ARTICLE UX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. **Les constructions principales** au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans une bande comprise entre **0 et 15 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. **Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes :**

- a) Si l'implantation à l'alignement constitue une gêne pour la sécurité routière (visibilité), alors la construction devra impérativement s'implanter en retrait dans le respect de l'article UX6 1.
- b) Quand les parcelles de part et d'autre de l'unité foncière à bâtir présentent une construction principale implantée différemment la nouvelle construction pourra s'aligner sur l'une ou l'autre de ses constructions voisines.
- c) Pour les constructions de second rang dont l'implantation ne peut respecter les dispositions de l'article UX6 1.
- d) La construction ou l'extension d'installations ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif (réseaux divers...) dont l'implantation est libre

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

1. **Les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter au nu du mur de façade en limite séparative.** Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 5 mètres.

2. **Les dispositions particulières :**

- Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Pourront également déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers.

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

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au faitage (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

2. **Normes de hauteur**

La hauteur absolue des constructions à édifier ne peut excéder **10 mètres** sauf impératif technique reconnu.

3. Les dispositions particulières

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

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

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Principe général

On recherchera des **volumes simples et des formes épurées** en travaillant leur implantation pour mieux profiter de l'énergie primaire.

Tout pastiche et imitation de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activités

- a) Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.
- b) Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie
- c) Les teintes préconisées pour les façades sont dans la gamme de tons mats et neutres (Voir annexe 2).
- d) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.
- e) Les toitures terrasses sont autorisées.
- f) Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher la meilleure intégration possible.

3. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de performance énergétique, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Il s'agira de rechercher au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, de créer une unité architecturale de qualité.

L'implantation d'équipement, basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou adossé à celui-ci), tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière.

4. Les clôtures

Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres. Des hauteurs supérieures peuvent être tolérées en

fonction de la nature de l'activité notamment pour des raisons de sécurité justifiées ou diminuées pour des raisons de sécurité routière.

L'aménagement des clôtures devra faire l'objet d'un projet détaillé. Elles seront de préférence végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'une éventuelle clôture grillagée de couleur sombre (panneaux rigides). Elles devront présenter une unité d'aspect sur l'ensemble de la zone.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle

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.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé au moins :

Pour les constructions à usage industriel, entrepôt ou artisanal	1 place pour deux emplois indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle, des livraisons...
Pour les constructions à usage de bureaux et services	1 place de stationnement par 20 m² de surface de plancher
Pour les constructions à usage commercial	2 places de stationnement par 100 m² de surface de vente
Constructions à usage d'hébergement hôtelier et restaurants	1 place par chambre. 1 place par 10 m² de salle de restaurant.

Le nombre de places nécessaires, 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 même.

2. Les dispositions complémentaires

a) Evolution du bâtiment

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnements sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf.

Pour l'extension, si elle n'est pas couplée à un changement de destination, le nombre de place de stationnement sera calculé sur la nouvelle surface de plancher créée.

b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

c) Dispositions particulières

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 handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) dispositions générales :

Les terrains d'assiette de chaque opération doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts) à raison d'au moins 20 %.

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales (se référer à la liste annexée au règlement).

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement). Les plantations banales mono spécifiques comme les haies de thuyas sont interdites.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UX 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.

Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :

- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (B

Chauffage) inférieur à 15 kwh/m²/an ;

- atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables supérieur à 30%.

ARTICLE UX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

« 16.1- 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 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE UY

Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Cette zone est exclusivement vouée à l'implantation du Parc Tertiaire de « Bel Air » qui a pour vocation d'accueillir des activités économiques de bureaux, d'hébergement hôtelier et de commerces.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UY 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les bâtiments à usage industriel et (ou) artisanal,
- b) Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- c) Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article UY2,
- d) Les aires de jeux et parcs d'attraction hormis ceux liés à une activité autorisée dans la zone.
- e) **Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes pour une durée de plus de 3 mois.
- f) **Les dépôts de déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité existante ou autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- g) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques.
- h) Les carrières et les gravières

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2. Sont autorisées sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) La construction, la création, l'extension ou la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soit le régime auquel elles sont soumises à l'exception des établissements relevant de la réglementation établie en application de la directive "SEVESO", sous réserve qu'elles soient liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone.
- b) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liés à la voirie, au stationnement, à la voirie, aux réseaux divers (notamment: réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.
- c) Les constructions à usage d'habitation nécessaire au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle à condition qu'elles soient incluses dans le volume des bâtiments d'activités.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UY 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 voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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 accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

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 : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc...

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger. Par contre, 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 (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UY 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service du GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.
- 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

d) Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le GrandAngoulême.

- 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 du GrandAngoulême 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 du GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation du GrandAngoulême.

e) Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- 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 et 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, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) 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.

ARTICLE UY 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

1. Sauf indication particulière portée sur le plan de zonage, les constructions au nu du mur de façade devront être implantées :

- en retrait de 25 mètres minimum de l'axe de la RD.1000,
- dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

2. Les dispositions particulières,

Les cas suivants pourront déroger à cette règle :

1. Dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à poursuivre un programme de qualité (gains d'énergie ou l'exploitation d'énergies renouvelables), les constructions, au nu du mur de façade, pourront s'implanter différemment sous réserve qu'elles respectent un parti pris d'aménagement global.
2. 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 dans le respect de l'article UY6 1.
3. Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits et brises soleil.
4. La construction ou l'extension d'installations ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif (réseaux divers...) dont l'implantation est libre

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

3. **Les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter au nu du mur de façade en limite séparative.** Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul au moins égal à **la moitié de la hauteur ($R = H/2$) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.**

4. Les dispositions particulières :

- Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Pourront également déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers.

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

Non réglementé.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% de la surface du terrain.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Normes de hauteur

La hauteur des constructions à édifier ne peut excéder un rez-de-chaussée plus quatre étages (R + 4) sauf impératif technique reconnu.

2. Les dispositions particulières

Pourront déroger à cette règle les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...) dans le cas de contraintes techniques justifiées.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

1. Principe général

On recherchera des **volumes simples et des formes épurées** en travaillant leur implantation pour mieux profiter de l'énergie primaire.

2. Dispositions pour les constructions

- a) Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples.
- b) Les pentes de toitures ne seront pas admises et toutes les toitures seront conçues comme des terrasses avec un acrotère périphérique.
- c) Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois afin de préserver une harmonie.
- d) Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.
- e) Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et leur installation devra rechercher la meilleure intégration possible.

4. Les clôtures

Les clôtures et portails ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

L'aménagement des clôtures devra faire l'objet d'un projet détaillé.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux.

5. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation d'habitations et de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Cette architecture contemporaine fera l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement, et (ou) par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles.

3. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de performance énergétique, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère.

Il s'agira de rechercher au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, de créer une unité architecturale de qualité.

L'implantation d'équipement, basé sur l'usage d'énergies alternatives qu'elle soit solaire, géothermique ou aérothermique, en extérieur du bâtiment principal (accolé ou attenant à celui-ci), tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle

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.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

- Pour les constructions privées, le nombre de places de stationnement dans les parcelles sera au minimum de 1 place pour 50 m² de surface plancher.
- Une aire de stationnement 2 roues sera aménagée obligatoirement sur chaque parcelle avec une surface minimum d'un mètre carré par tranche de 100m² de surface constructible. Elle sera couverte et placée au plus près de l'entrée des bâtiments, accessible et sur un cheminement non discontinu.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même.

2. Les dispositions complémentaires

a) Evolution du bâtiment

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnements sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf.

Pour l'extension, si elle n'est pas couplée à un changement de destination, le nombre de place de stationnement sera calculé sur la nouvelle surface de plancher créée.

b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

c) Dispositions particulières

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 handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) dispositions générales :

Les terrains d'assiette de chaque opération doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts) à raison d'au moins 20 %.

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement). Les plantations banales mono spécifiques comme les haies de thuyas sont interdites.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE UY 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.

Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :

- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (B

Chauffage) inférieur à 15 kwh/m²/an ;

- atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables supérieur à 30%.

ARTICLE UY 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 III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit de zones partiellement ou pas équipées qui ne peuvent être urbanisées qu'à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Elles sont principalement vouées à l'accueil résidentiel.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements collectifs et réseaux suffisants et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 1AU comprend un secteur AUh destiné à une opération d'ensemble dont les constructions présentent une hauteur spécifique.

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 suivantes :

- a) Les constructions de maisons d'habitation isolées ou les constructions qui ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, groupement d'habitation, ZAC...) hormis pour l'aménagement d'espaces résiduels résultant d'opérations successives.
- 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 mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de tris sélectif.
- g) Les travaux d'affouillements et exhaussements dont la superficie est supérieure à 100 mètres carrés et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement), ou la profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède deux mètres, à l'exception des travaux d'affouillement temporaires nécessaires à l'exécution d'un permis de construire ou aux fouilles archéologiques et de ceux visés à l'article 1AU2.
- h) 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 ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

- i) Les carrières.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes peuvent être autorisées sous réserve que les opérations et constructions qui y sont liés s'inscrivent dans un aménagement cohérent de la zone en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- a) Les opérations d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations...), à condition 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 nuisances olfactives, sonores ou polluantes. pour le voisinage.
- c) Les affouillements ou exhaussements liés à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone,

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 voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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 accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte dont la largeur ne doit pas être inférieure à **3.0 mètres** : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

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 : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

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 au document d'orientations d'aménagement. Elles respecteront les caractéristiques minimales suivantes :

- Largeur de chaussée de **4.50 mètres** minimum pour les voies en double sens.
- Largeur de chaussée de **3.00 mètres** minimum pour les voies en sens unique dans la mesure où les rayons de giration permettent la circulation des véhicules des services pour la sécurité incendie, la collecte des ordures ménagères...

Les voies en impasse de plus de 40 mètres de long, doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger. Par contre, 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 (tourne bride non recommandé pour des raisons de sécurité) ; dans le cas contraire, la collecte s'effectuera en points de regroupement à l'entrée de l'impasse.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE 1 AU 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service du GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.
- 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

c) Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le GrandAngoulême.

- 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 du GrandAngoulême 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 du GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation du GrandAngoulême.

d) Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- 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 et 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, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) 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.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans une bande comprise entre 0 et 5 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. Les constructions annexes à l'habitation pourront alors être implantées avec un recul supérieur à 5 mètres de l'alignement.

2. Les dispositions particulières,

Les cas suivants pourront déroger à cette règle :

- 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.
- Dans le cadre d'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 de 0 à 10 mètres par rapport aux voies internes de l'opération
- Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises.
- Les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre (retrait calculé à partir de la limite du bassin).

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

1 Les constructions principales, leurs annexes accolées et leurs extensions peuvent s'implanter au nu du mur de façade en limite séparative. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul minimum de 2 mètres.

2. Toutefois, ces normes d'implantation ne s'appliquent pas pour :

- Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises et, d'une manière générale les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol, ainsi que les piscines qui devront toujours être implantés en retrait minimum d'un mètre.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire à la réalisation du projet, **jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère** en cas de toitures terrasses...).

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

2. Normes de hauteur

- a) Dans la zone 1AU, la hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **8.00 mètres** à l'égout du toit, la hauteur des dépendances (isolées des constructions principales) ne peut excéder **3.50 mètres** à l'égout du toit.
- b) **Dans le secteur 1AUh**, la hauteur des constructions ne peut excéder **12 mètres** à l'égout du toit.

3. Toutefois ces normes de hauteurs ne s'appliquent pas :

- a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- b) Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

i. Constructions à vocation d'habitat

- a) Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.
- c) L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversements intempestifs du terrain.
Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction.
- d) Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 %. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

- e) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges sauf les portes de garage et baies vitrées. La création de lucarnes est autorisée sur les toitures de forte pente, correspondant aux couvertures en ardoises ou tuiles plates et les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture.
- f) Les volets et portes de garage seront de préférence en bois peints de la même couleur. Les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés. Le nombre de couleurs est limité à deux.
- g) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- h) Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). 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.
- i) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, 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. Les clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre en façade sur rue et à 2,00 mètres en limites séparatives. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur.

Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés. Les murs et murets non réalisés en moellons ou pierre de taille seront obligatoirement enduits ou crépis sur les deux faces de manière identique à la construction principale.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, 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.

Les enduits seront de même ton que l'habitation.

La clôture sera constituée :

- soit de murs à l'ancienne en moellons,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite sur les deux faces, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- Soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 1), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle, elle sera obligatoirement constituée de végétaux.

3. Eléments divers

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades

Les abris de jardins ne doivent pas être constitués de matériaux précaires. Ils sont admis sous réserve qu'ils présentent une qualité de traitement et d'intégration paysagère.

4. Les constructions à usage commercial 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.

Les couleurs des menuiseries doivent être traitées en harmonie avec les menuiseries de l'ensemble de l'immeuble.

5. Architecture Contemporaine et Bioclimatique

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la réalisation d'habitations et de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

Cette architecture contemporaine fera l'objet d'une recherche particulière en matière d'espace de vie ou d'occupation d'espace, par rapport à l'environnement, et (ou) par l'utilisation de technologies propres aux énergies nouvelles.

6. Les énergies renouvelables

La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées...pourront donc déroger aux dispositions des paragraphes 1 et 2 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, le tout sans créer de nuisances pour le voisinage (ensoleillement, visibilité, bruit...).

Pour les constructions anciennes, leur impact doit être minime notamment depuis le domaine public et leur implantation se fera de préférence sur les annexes.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Règle

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

Il doit être aménagé au minimum :

Constructions à usage d'habitation :	
Maison individuelle	2 places par nouveau logement
Groupement d'habitations	2 places par logement + 1 place banalisée pour 2 logements créés : Dans les opérations d'aménagement groupé, l'aménageur devra réaliser dans les espaces communs une place banalisée par tranche de 2 logements.
Constructions à usage de bureaux et services (profession libérale...)	1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher
Constructions à usage commercial	1 place pour 60 m² de surface de vente
Atelier, entrepôt, hangars	1 place pour deux emplois indépendamment des besoins propres à l'accueil de la clientèle, des livraisons...

Le nombre de places nécessaires, 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 même ou sur tout autre terrain situé à moins de 200 mètres de la construction.

2. Les dispositions complémentaires

a) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

c) Dispositions particulières

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 handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces à planter tels que représentés sur le plan de zonage **sous la légende « espace libre à planter ou à préserver »** sont des espaces paysagers qui doivent demeurer libres de toute construction. En revanche, ils peuvent être utiles pour la gestion des eaux (plantations de noues, réalisation de bassins de rétention paysagers...).

Toute opération devra comprendre un minimum de 10% d'espaces verts sur l'unité foncière, support du projet.

Ces espaces verts visés à l'alinéa ci-dessus pourront être aménagés sous forme :

- De surlargeurs de voies latérales (sur un seul ou les deux côtés de la voie), avec une largeur minimale de 2,50 m.
- De placettes ou de parcs et jardins collectifs
- De frange végétale en limite d'opération
- D'espaces verts voués à la gestion des eaux pluviales

L'organisation des espaces verts doit prendre en compte la topographie, l'écoulement des eaux et le contexte paysager environnant. Les bassins d'orage devront être végétalisés. Tous les dispositifs de stockage et de traitement des eaux pluviales retenus devront s'insérer harmonieusement à leur environnement.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Ces éléments végétalisés doivent contribuer à la biodiversité et à l'insertion paysagère des constructions. Ils pourront ainsi être regroupés sur les espaces verts.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales (se référer à la liste en annexe du règlement).

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences locales (annexe des orientations d'aménagements). Les plantations banales mono spécifiques sont interdites.

SECTION III :

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

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.

Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :

- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de chauffage inférieur à 15 kwh/m²/an ;
- atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables supérieur à 30%.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

« 16.1- 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 7

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

CARACTERE DES ZONES 2AU

Il s'agit de zones naturelles, peu ou non équipées, d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

La zone 2AU est une réserve foncière principalement vouée à l'accueil résidentiel **pour le long terme**.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Elles pourront être urbanisées à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé

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

Non réglementé.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - RÉSEAUX DIVERS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans une bande comprise entre **0 et 15 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.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées au nu du mur de façade soit en limite séparative, soit en retrait, d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

□□□□

CHAPITRE 8

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AUX

CARACTERE DES ZONES 2AUX

Il s'agit de zones naturelles, peu ou non équipées, d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

La zone 2AUX est une réserve foncière principalement vouée à l'accueil d'activités économiques **pour le long terme**.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

Elles pourront être urbanisées à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé

ARTICLE 2AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AUX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 4 - RÉSEAUX DIVERS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales au nu du mur de façade, ou des extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans une bande comprise entre **0 et 15 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.

ARTICLE 2AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées au nu du mur de façade soit en limite séparative, soit en retrait, d'une distance au moins égale à la hauteur de la construction la plus haute (mesurée à l'égout du toit), sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AUX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

□□□□

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances (zone inondable), et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle couvre les secteurs des vallées et les boisements de la commune.

Cette zone comprend deux secteurs :

- **Le secteur Nh** pour tenir compte de petits groupes d'habitations isolés sur des parcelles de taille et de capacité limitées où seront seulement autorisées des extensions des constructions existantes ou des changements de destination sans possibilité de nouvelle construction d'habitation...
- **Le secteur Nj** pour tenir compte des espaces naturels occupé par des jardins potagers,
- **Le secteur Ngv** pour tenir compte d'aires naturelles dédiées aux gens du voyage.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdites tous types de constructions, installations... autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N2.

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

Sont autorisées sous conditions particulières, et dans la mesure où elles ne compromettent pas la préservation des milieux et habitats naturels, sols agricoles et forestiers et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Dans la zone N :

- a)** Les travaux soumis à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, liés à l'exploitation et à l'entretien de la zone, sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel.
- b)** 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 :
 - o Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages.
 - o Les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure de caractère limité et réversible
- c)** À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 20 m² d'emprise au sol
- 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, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et de leur

insertion dans le site.

- e) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), 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.
- f) Les extensions des constructions à usage d'habitation à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 30 % de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U. avec la possibilité d'atteindre 50m² nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus
- g) Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U dans le cadre de l'application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes.
- h) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier... sous réserve de leur insertion paysagère.

2. Dans le secteur Nh, sont uniquement autorisés :

- a) Les extensions des constructions à usage d'habitation, les annexes et dépendances (attenantes ou isolées de la construction principale) ainsi que les piscines à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 40 % de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du P.L.U. avec la possibilité d'atteindre 70m² supplémentaires nonobstant le pourcentage exprimé ci-dessus.
- b) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre.
- c) Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 100 m² et de plus de 2 mètres de dénivelé, répondant à des impératifs réglementaires (ex : fouilles archéologiques) ou techniques (ex : réserve d'eau), 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.
- d) Les équipements de collecte mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier... sous réserve de leur insertion paysagère.
- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur insertion dans le site

3. Dans le secteur Nj, sont uniquement autorisées :

- a. Les constructions liées ou nécessaires aux activités de jardinage à condition que leur surface au sol ne dépasse pas 10 m² et de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés ainsi que la qualité des paysages,
- b. Les clôtures sous réserves qu'elles respectent les dispositions de l'article 11,
- c. Les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés et nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
- d. Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable,
- e. 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.

4. Dans le secteur Ngv :

Seules sont autorisées :

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au site.
- La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article 11.
- Les installations et constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

En outre, dans les secteurs exposés au risque inondation (Atlas des zones inondables), les aménagements et installations autorisées ci-dessus devront veiller à ne pas enfreindre le champ d'expansion des crues. De plus, elles devront apporter l'assurance qu'elles n'engendrent pas une augmentation des risques et de la vulnérabilité des biens et des personnes.

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 voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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 accès doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

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 : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules automobiles de faire demi-tour aisément et sans danger.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE N 4 - RÉSEAUX DIVERS

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et aux règlements de service du GrandAngoulême, avec l'accord des gestionnaires concernés.

1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.
- 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

e) Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le GrandAngoulême.

- 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 du GrandAngoulême 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 du GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation du GrandAngoulême.

f) Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- 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 et 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, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, le GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

3. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électriques, téléphoniques, radiodiffusion, télévision...) 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.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les extensions de constructions (et annexes accolées) devront être implantées dans le respect d'une marge d'implantation du nu du mur de leur façade comprise entre 0 à 5 mètres calculé à partir de l'alignement du nu du mur de façade de la construction principale existante.

Dans les secteurs Nh, Ngv et Nj, l'implantation des annexes à l'habitation et des abris de jardin est libre.

2. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être différentes :

- a) Pour les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises.
- b) Pour les piscines qui devront toujours être implantées en retrait minimum d'un mètre (retrait calculé à partir de la limite du bassin) de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.
- c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...) dont l'implantation est libre et dans le cas de contraintes techniques justifiées.

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

1. 1. Les extensions de constructions (et annexes accolées) **pourront s'implanter au nu du mur de façade soit en limite soit en retrait** avec un recul au moins égal à **2 mètres**.

2. Toutefois, ces normes d'implantation peuvent être diminuées pour :

- a) Les saillies, les contreforts, murets, les débords de toits, auvents et marquises
- b) La piscine doit s'implanter en retrait minimum d'un mètre de la limite séparative,
- c) Les dépendances et les annexes inférieures à 40 m² d'emprise au sol pour lesquelles l'implantation est libre
- d) L'isolation extérieure de bâtiments existants implantés en retrait des limites séparatives.
- e) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- f) La construction ou l'extension d'installations ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont l'implantation pourra être en retrait des limites séparatives pour des raisons techniques et fonctionnelles.

3. Aucune construction ne peut être édictée à moins de **5 mètres** des limites des espaces boisés classés.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé dans la zone N et les secteurs Ngv et Nj.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **50% de la superficie du terrain**. Ce Coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

2. Norme de hauteur :

- a) La hauteur des constructions principales ne peut excéder **6.50m mètres à l'éégout du toit**
- b) La hauteur des dépendances (isolées des constructions principales) ne peut excéder **3,50 mètres** à l'éégout du toit.
- c) La hauteur des cabanes de jardins dans le secteur Nj ne pourra dépasser **2.50 mètres** mesurés en son point le plus haut.

3. Exception

Ces normes de hauteur ne s'appliquent pas :

- a) Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz...) dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- b) Pour l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à la norme définie ci-dessus,
- c) Lorsque le faîtage de l'extension s'aligne sur celui de la partie de la construction existante.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

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

- a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.
- b) La rénovation de toiture doit être réalisée dans le respect de la couverture existante. L'apport de tuiles neuves doit se faire en respectant les teintes mélangées anciennes. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.
- c) Les ouvertures visibles du domaine public devront être plus hautes que larges sauf les portes de garage et baies vitrées. La création de lucarnes est autorisée sur les toitures de forte pente, correspondant aux couvertures en ardoises ou tuiles plates et les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par pan de toiture.
- d) Les volets et portes de garage seront de préférence en bois peints de la même couleur. Les vernis ou lasures ton bois sont déconseillés. Le nombre de couleurs est limité à deux.
- e) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- f) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant les teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). 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.
- g) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.
- h) Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, 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. Les clôtures des constructions d'habitation et de leurs annexes

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux sont proscrites.

Au sein du secteur Nj la clôture sera constituée :

- soit de piquets bois soutenant un grillage de type grillage à mouton ou ganivelles,
- Soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'annexe 1), doublés ou non d'un grillage.

3. Les abris de jardins ne doivent pas être constitués de matériaux précaires (tôle onduline, vieux matériaux de récupération, plaques préfabriquées sont proscrites). Les abris de jardin sont admis sous réserve qu'ils présentent une qualité de traitement et d'intégration paysagère.

4. Architecture Contemporaine et énergies renouvelables

Les règles préétablies ne doivent pas cependant interdire la restauration d'habitations en programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement.

La réhabilitation de constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, et/ou recourant aux « énergies renouvelables » est encouragée. Les programmes d'architecture bioclimatique notamment ceux intégrant des panneaux solaires, des toitures végétalisées...pourront donc déroger aux dispositions du paragraphe 1 du présent article.

En outre, il s'agira au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations, de créer une unité architecturale de qualité.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des **éléments de composition architecturale à part entière** et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les constructions anciennes, leur impact doit être minime notamment depuis le domaine public et leur implantation se fera de préférence sur les annexes.

5. Dispositions pour les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III, 2° du code de l'urbanisme

Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront à restituer leur état initial connu (respect de la forme et des matériaux d'origine).

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

Couvertures :

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

Maçonneries, façades :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

Clôtures :

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1) dispositions générales :

Les plantations existantes doivent être maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de plus 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

Les arbres et arbustes seront choisis parmi des essences adaptées au climat et au substrat local (se référer à la liste en annexe du règlement).

Les dépôts et stockages éventuels doivent être masqués par un écran de végétation composé de plusieurs essences locales. Les plantations mono spécifiques comme les haies de thuyas sont interdites (se référer à la liste annexée au règlement).

2) Concernant le patrimoine naturel recensé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme et figurant sur le plan de zonage :

Les ensembles naturels d'intérêt paysager, identifiés doivent être préservés. Une modification partielle peut être admise dès lors que l'état de l'ensemble n'est pas compromis.

Le dessouchage des boisements recensés dans le cadre de l'application de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, est interdit sauf si leur état sanitaire ou un enjeu fonctionnel (besoin d'aménager un accès) ou sécuritaire (problème de visibilité le long d'un axe de circulation ou carrefour) le justifie et dans ce cas sous réserve d'en replanter l'équivalent sur le territoire communal.

3) Espaces boisés classés

Les espaces boisés, classés par le plan de zonage comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, ce classement :

a) Interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

b) Entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L. 130.2 du Code de l'urbanisme.

SECTION III :

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé.

ANNEXE N° 1 : Liste des essences locales

Extrait de l'étude du schéma d'aménagement commercial de décembre 2010.

TRAME STRUCTURANTE

Haies bocagères (arbres et arbustes)



Quercus robur
(chêne pédonculé)



Prunus avium
(merisier)



Carpinus betulus vulgaris
(charme)



Crataegus oxyacantha
(aubépine)



Cornus mas
(cornouiller mâle)



Sambucus nigra
(sureau)

Pied de coteau (alignement d'arbres)



Acer campestre
(érable champêtre)



Tilia cordata
(tilleul)



Celtis australis
(micocoulier)

Rebord de plateau (alignement d'arbres)



Quercus robur
(chêne pédonculé)



Aesculus hippocastanum
(marronnier blanc)



Acer pseudoplatanus
(érable sycomore)

ARBRES DE BOISEMENT



Acer campestre
(érable champêtre)



Alnus cordata
(aulne corse)



Robinia pseudo-acacia
(acacia)



Fraxinus excelsior
(frêne commun)



Prunus avium
(merisier)



Sambucus nigra
(sureau)

ACCOMPAGNEMENT DES CIRCULATIONS DOUCES (ARBRES FLEURIS)



Amélanchier canadensis
(amélanchier)



Prunus padus coloratus
(merisier à grappes roses)



Pyrus calleryana
Chantioleer (poirier fleur)



Malus evereste perpetu
(pommier fleur)



Sorbus aucuparia
(sorbier)

ACCOMPAGNEMENT DES TALUS (ARBUSTES)



Berberis julianae
(épine vinette)



Cornus sanguinea
(cornouiller sanguin)



Spiraea van houttei
(spirée)



Crataegus oxyacantha
(aubépine)



Viburnum lantana
(viorne lantane)



Syringa vulgaris
(lilas)



Amélanchier canadensis
(amélanchier)



Osmanthus delavayi
(osmanthe)



Prunus spinosa
(épine noire)



Cotoneaster franchetii
(cotoneaster)

A proscrire :

- les plantations de haies monospécifiques à base de thuyas, cyprès de Leyland ou laurier palme.
- les essences envahissantes pour le milieu naturel : faux vernis du Japon (ailanthe), arbre aux papillons (buddleia), renouée du Japon...

ANNEXE N° 2 : Prescriptions relatives aux couleurs

Palette de couleurs relative aux bardages de bâtiments d'activités :

Les bâtiments à usage économique 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 du tissu urbain.

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.

