

PLAN LOCAL D'URBANISME

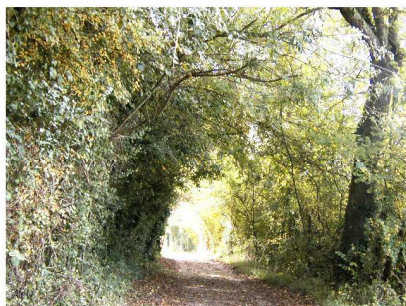
Extrait

Commune de
GOND-PONTOUVRE

Zone UX

PIECE N° 4.0

Règlement d'Urbanisme



PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	25/02/2005	05/06/2009	11/06/2009	10/09/2010
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 avril 2013				

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal en date du 07/05/2010 approuvant le PLU, complétée par délibération du Conseil Municipal en date du 10/09/2010.

Le Maire,

Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 05 46 91 41 12
uh@wanadoo.fr

39, rue Furtado
33 800 BORDEAUX
erea@erea-conseil.fr

Commune de GOND-PONTOUVRE
Place de l'Hôtel de Ville
16 160 GOND-PONTOUVRE

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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.

La vocation de cette zone est l'accueil spécifique des établissements à usage commercial, industriel et artisanal. Elle concerne entre autres quatre grands sites du territoire communal :

- *la ZI n°3, à l'est de la commune, à vocation exclusivement industrielle,*
- *la zone des Savis et des Avenaude au nord de la commune, à vocation plus commerciale,*
- *la zone de la COFPA,*
- *la zone en face du cimetière de Rochine,*

Aux secteurs inclus dans le Plan de Prévention des Risques Inondation s'ajoute le secteur de Bourlion qui présente également un risque d'inondation, défini par l'Atlas des Zones Inondables de la Touvre.

Un projet d'aménagement, d'extension, de changement ou de reconstruction, ne pourra être accepté que sous réserve de la production d'une étude hydraulique qui en démontre la faisabilité technique et qu'il n'y a pas un accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes, ni de conséquence sur le libre écoulement des eaux issues de la crue.

(Extraits du rapport de présentation)

SECTION I

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

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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 :

- 1.1. Les constructions nouvelles** destinées à l'habitation, à l'exploitation agricole ou forestière.
- 1.2. Le changement de destination des bâtiments à vocation économique en habitat.**
- 1.3. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- 1.4. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs** ainsi que les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.
- 1.5. Les installations de stockage ou de traitement des 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.

1.6. Les constructions nouvelles, les extensions ou les 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.

1.7. Dans la zone concernée par la crue fréquente et exceptionnelle de l'atlas des zones inondables de la Touvre, sont interdites les occupations et utilisations du sol conduisant à :

- La construction et l'extension des constructions dites sensibles au regard de la population qu'elles accueillent (établissements de soins, de santé, d'enseignement, accueil de personnes âgées,...),
- La construction et l'extension des constructions concourant à la sécurité civile, à la défense ou à la protection de l'ordre public (centre de secours, gendarmerie, police, mairie,...),
- La création et l'extension de constructions à usage d'activités ou d'installations détenant et exploitant des produits dangereux et/ou polluants susceptibles de constituer un danger pour la santé publique ou de provoquer un risque de pollution en cas d'inondation (ex : station d'épuration),
- Les caves et les sous-sols,
- Les affouillements et exhaussements,
- Les clôtures pleines.

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

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

2.1. Celles mentionnées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Charente en fonction de l'aléa (voir l'annexe "Servitudes d'utilités publiques").

2.2. Dans les parties concernées par la zone inondable déterminée par le Modèle Numérique de Terrain (MNT) sont également autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol que le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la Charente mentionne.

2.3 Dans la zone concernée par la crue fréquente et exceptionnelle de l'atlas des zones inondables de la Touvre, sont autorisées sous conditions :

- Les changements de destination des constructions, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens.
- Les extensions limitées à 20 % de l'emprise au sol de la construction existant et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.
- La reconstruction totale ou partielle, dans la limite de l'emprise au sol et de la SHOB initiales, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes (création de zones refuges,...) et de ne pas augmenter la vulnérabilité (implantation différente, mise hors d'eau, ...).
- Les piscines à usage privatif, sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement.
- Les aires de stationnement sous réserve qu'elles soient réalisées sans exhaussement.

2.4. Les logements destinés aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt ou aux activités hospitalières et de soins, à condition que le logement soit intégré dans le même volume et ne présente pas une surface supérieure à un tiers de l'activité.

2.5. L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existant à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée en une ou plusieurs fois ne dépasse pas 25 % de la surface de plancher constatée à la date d'approbation du PLU.

2.6. Les constructions ou installations annexes à l'habitation y compris celles qui sont liées aux activités de sport et de loisir, à condition qu'elles soient liées à une construction autorisées à l'alinéa 2.3. ci-dessus.

2.7. Les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées et nécessaires aux constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à la fonction d'entrepôt ou aux équipements publics d'intérêt collectif.

2.8. La création, l'extension ou la transformation d'Installation Classée pour La Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires aux activités industrielles et artisanales.

2.9. Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions qu'ils soient liés aux constructions et aux parkings souterrains et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

2.10. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature, liés à la voirie, au stationnement, aux réseaux divers (notamment: réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), sous réserve de leur intégration dans le site.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et éventuellement obtenu en application de l'art 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, circulation des personnes handicapées, défense contre l'incendie, protection civile et de collecte des déchets. Leurs largeurs utiles ne seront pas inférieures à 3 m.

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 ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

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.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile (toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée).

3.2. Voirie

Tout projet devra :

- Recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent ;
- Être vérifié par les services du Grand Angoulême.

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des déchets, les véhicules lourds avec remorques soit une largeur de 4 mètres minimum en sens unique et de 6 mètres minimum en double sens.

Concernant les virages, la largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra également tenir compte du gabarit des véhicules de collecte des déchets, de défense contre les incendies et du stationnement éventuel, pour le déport des véhicules occasionné par le virage, fonction de son angle et de son rayon.

ARTICLE UX 4 - RESEAUX DIVERS

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

4.1. Eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par le Grand Angoulême.

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.

4.2. Eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par le Grand Angoulême.

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 justifiée. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême 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 Grand Angoulême.

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

4.3. Eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » du Grand Angoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisé par délibération n°2007-11-384 du conseil communal du 23 novembre 2007.

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il sera préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :

- soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire,
- soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement. L'étude devra démontrer que ce dispositif ne créera aucune nuisance aux propriétés riveraines).

Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)

Lors d'une construction, les réseaux sont enfouis. À cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirage enterrées.

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision seront prévus conformément à la loi n°86-1067 du 30 septembre 1986 dans tous les nouveaux lotissements et opérations d'urbanisation.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER

6.1. En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

6.2. Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins 7 m de l'alignement ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.3. Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

6.4. Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée à moins de 15 m des limites emprises ferroviaires.

6.4. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, 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, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- 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 et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m²,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

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

7.1. En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

7.2. Les constructions devront être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

7.3. Les constructions devront respecter une distance minimale de recul de 5 m par rapport à des limites séparatives lorsque celles-ci forment la limite avec une zone à vocation d'habitat.

7.4. Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

7.5. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, 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, 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 et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m².

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8.1. En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

8.2. La distance entre deux bâtiments non contigus ne pourra être inférieure à 4 m.

8.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, 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, pour :

- les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert,
- 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 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. 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 point le plus élevé du bâtiment (égout du toit, les 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.

10.2. Normes de hauteur

10.2.1. Hauteur absolue

a) La hauteur des constructions principales à édifier ne peut excéder **12 mètres** mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf impératif technique reconnu.

b) La hauteur des constructions annexes isolées des constructions à vocation d'habitat ne peut excéder **4,50 mètres** à l'égout du toit .

10.2.2. Hauteur relative

a) La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit $h < 1$). Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.

b) la hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : ($h < 2d$) par rapport au terrain naturel.

10.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, 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, pour :

- Certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité industrielle (cheminées, superstructures, etc...).

- 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, ...),

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Principe général

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ». (*article R. 111-21 du code de l'urbanisme*).

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les caractéristiques des terrains et du bâti existant alentour. On utilisera des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain, dont l'apparence offrira un rendu équivalent à ceux utilisés traditionnellement dans la construction de type charentais.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci.

11.2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activité

1. Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.
2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.
3. Les couleurs sont à choisir parmi le gris du clair au foncé et de tons mats. La couleur dominante de la construction peut être complétée par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles occupent une surface inférieure à 50 % de la façade.
4. 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.
5. Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux ne devront pas être installés sur la façade principale du bâtiment. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.
6. Pour les clôtures établies en bordure de voie ou en limite séparative, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 m, sauf nécessité particulière de protection.

11.3. Modifications des constructions récentes à usage d'habitation

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile et 80 % si la couverture est en ardoise.
3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.
4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.

5. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.

6. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.

7. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :

- Soit de végétaux (issus d'essences locales), doublés d'un grillage si nécessaire,
- soit de murs à l'ancienne en moellon,
- soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie,
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.

8. 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...).

11.4. Eléments divers

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles complètent harmonieusement l'architecture de la maison sans en perturber l'ordonnement.

Les citernes à gaz ou à mazout ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux.

Les climatiseurs, les systèmes de refroidissement ou réfrigérés, ainsi que les systèmes de chauffage ou mixte ne doivent pas être visibles du domaine public. Leur implantation en façade doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière (voir annexe n°2).

11.5. Architecture Contemporaine

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

Des formes et des matériaux différents pourront être acceptés après examen des pièces du permis de construire démontrant la pertinence des choix architecturaux et techniques.

11.6. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, 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 (voir annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à la disposition 2 de l'article UX 11.3..

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. 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.

12.2. Normes

a) Dimensions

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m², y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

b) Nombre de places de stationnement automobile et de deux-roues

Habitations	- 2 places par logement + 1 emplacement supplémentaire par tranche de 3 logements créés par opération.
Activités de service et de bureaux	- 1 place pour 10 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service. - Une aire de stationnement deux-roues de 3 m ² pour 500 m² de surface de plancher.
Établissements commerciaux	- 1 place pour 40 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service - Cas particulier des livraisons : au-delà de 100 m² de surfaces de réserves, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de réserves, avec un minimum de 25 m ² . - Une aire de stationnement deux-roues de 3 m ² pour 500 m² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement par chambre.
Unités de production et de stockage	- Une place pour 80 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité de production. - Une place pour 100 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité stockage. Au-delà de 100 m² de surface de plancher une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de plancher, avec un minimum de 25 m ² .

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur.

Les aires de stationnement à créer doivent permettre des manœuvres et une circulation aisées. Les bandes de circulation n'y auront pas **une largeur inférieure à 5 m**, si elles ne sont pas bordées de parkings.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus soit en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette même, soit en aménageant une aire de stationnement sur un autre terrain situé à moins de 300 m de ce dernier.

12.3. 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 stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

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

b) La non réalisation d'aires de stationnement

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à la totalité des obligations imposées par le présent règlement en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces dispositions par le paiement d'une participation financière précisée à l'alinéa ci-dessous (**12.4. Participation financière**).

c) 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.

d) 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.

12.4. Participation financière

À défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue à l'alinéa b) précédent, le pétitionnaire est tenu de verser à la commune une participation fixée par la délibération du conseil municipal instituant la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement conformément aux articles L. 421-3 et R. 332-17 à 23 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. **Les espaces libres** de toute construction ou de circulation doivent être aménagés ou plantés.

13.2. **Les surfaces réservées au stationnement** doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.

13.3. Les plantations existantes seront conservées au maximum.

13.4. **Les dépôts et stockage réalisés directement en façade sur voirie sont interdits.** Les dépôts et stockage autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

ANNEXE 1

Préconisations pour la rénovation de maison de type charentais

En règle générale, les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation, s'il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade doit soit :

- Maintenir la composition générale existante.
- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

1. TOITURES

Pour les rénovations de toitures en tuiles courbes, les tuiles de type canal ou tige de botte de tonalités mélangées sont (ré) employées en chapeau.

L'habillage des gouttières par caisson est prohibé.

Les châssis de toit sont autorisés sous réserve qu'ils soient limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

2. FAÇADES

Les bâtiments construits en **Pierre de taille**, tout ou partie, peuvent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine. En aucun cas la pierre ne doit être enduite, ni rejointoyée au ciment, ni peinte. Seuls, les enduits à la chaux aérienne de teinte claire et se rapprochant de la teinte d'origine sont acceptés.

Les habitations construites en **moellons de pays enduits** doivent conserver leur aspect. Les enduits à la chaux aérienne de teinte claire sont acceptés.

Les enduits de ciment sont proscrits.

Les joints maçonnés des murs de pierres sont réalisés en mortier de teinte claire, dans le ton du matériau de parement, et sont arasés au nu de ce matériau.

Les annexes et dépendances existantes peuvent rester en pierres apparentes avec joints clairs de même ton, arasés au nu des pierres.

En cas de reprises, surélévations ou prolongements de murs existants, il faut privilégier des pierres de même nature que celles déjà en place.

Lors des ravalements, on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements...).

L'utilisation du bois peut être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation ou si celui-ci existe à l'origine.

3. OUVERTURES

Les façades sont conservées sur le principe d'ordonnement et de composition verticale. Le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade ancienne doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade. Les ouvertures devront avoir des proportions plus hautes que larges.

4. MENUISERIES

Les menuiseries comportent deux ouvrants à la française avec deux à quatre carreaux par ventail, elles sont en bois peint de ton clairs. Les portes d'entrée simples, avec ou sans imposte, sont peintes.

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres et portes-fenêtres.

5. CLOTURES

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas **2 mètres**. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierres de pays apparentes sont conservés dans leur aspect. Les clôtures ainsi que les piliers encadrant les portails sont à conserver.

La clôture doit présenter des caractéristiques en harmonie avec le caractère de l'habitation.

Les nouvelles clôtures sur voies et emprises publiques sont constituées :

- Soit de murs à l'ancienne en moellons.
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie.
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. Les clôtures en béton, les piquets de fer, de panneaux ajourés, de poteaux en pvc, en fil de fer barbelé sont proscrits.

ANNEXE 2

Préconisations pour l'installation de capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur

1. LES CAPTEURS SOLAIRES

Il s'agira pour les constructions neuves de faire des capteurs solaires un élément de leur composition architecturale parfaitement intégré, alors que pour les constructions anciennes il conviendra d'atténuer les contrastes en cherchant à minimiser leurs impacts visuels.

1.1. L'implantation sur toiture en pente

Sur les constructions neuves, il faut rechercher :

- une proportion satisfaisante entre la surface du pan de toiture et celle des capteurs,
- une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs,
- une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant la symétrie,
- des coloris, des éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture,
- à éviter l'effet de surbrillance et de reflet,
- à insérer les capteurs dans l'épaisseur de la toiture.



Intégré à la toiture de l'extension



Élément de composition du toit



Harmonie avec les couleurs

Sur l'existant, il faut parvenir à :

- limiter les contrastes entre les capteurs et la façade,
- soigner la pose des tuyauteries ...



Discret en façade vue de la rue



Sur l'arrière du bâti



Visibilité diminuée par la hauteur

1.2 L'implantation en façade

Sur les constructions neuves, il faut rechercher :

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde corps, auvent, loggia, ...
- à réaliser un calepinage régulier,
- un équilibre entre l'implantation des capteurs et une architecture bioclimatique¹.



Elément de composition de la façade



Continuité de façade



Positionné sur l'avancé

Sur l'existant, préférer :

- une implantation en toiture même faiblement inclinée, plutôt qu'en façade.

1.3. L'implantation en toiture terrasse ou au sol

Sur les toitures-terrasses, il faudra :

- les mettre en place en composant une cinquième façade : alignement, proportion, ...
- utiliser des habillages de capteurs,
- les mettre en oeuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement...

Au sol :

- les adosser à un autre élément : talus, mur,....
- les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes ...
- les associer à des végétaux.



Derrière un mur acrotère en toiture



Au sol associé à des végétaux



Au sol adossé à un muret de pierre

¹ Art de bâtir en composant avec le climat, le lieu de construction, la végétation,...et les occupants, de manière à créer un environnement intérieur sain et confortable tout en minimisant l'usage des ressources non renouvelables (matériaux et énergies).

1.4. L'implantation associée à une autre fonction

- valoriser les supports disponibles des annexes : dépendances, garages, ...
- limiter les contrastes entre les capteurs et la façade
- composer leur implantation avec le volume bâti en jouant avec les symétries, proportions... en limitant l'impression de rajout et de juxtaposition,
- utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière.



Sur les avancés de toit en brise soleil



En garde corps au-dessus d'un pan de toit



En couverture d'une pergola

2. LES CLIMATISEURS ET POMPE A CHALEUR

Pour ces matériels devant s'installer à l'extérieur de la construction principale, il s'agira de limiter leur impact visuel en raison de leur aspect (couleur et volume), mais aussi de réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

Ils ne pourront être placés directement :

- sur les façades vues du domaine public,
- sur une ouverture.

Aussi, compte tenu des contraintes techniques de l'installation (distances), il faudra rechercher un emplacement attenant à la construction principale qui soit :

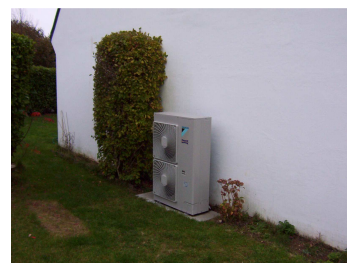
- en toiture-terrace, positionné derrière le mur acrotère,
- en façade en hauteur, sous un avant toit ou masqué par un autre élément de la construction,
- en façade au sol sur un bâti maçonné et dans un décroché de façade ou couvert par un auvent ou associé à des végétaux.



Sur le toit derrière un mur acrotère



Positionné dans un décroché de la façade



Associé à un arbuste et des fleurs

ANNEXE 3

Préconisations pour le dimensionnement des places de stationnement automobile

a) Dimensions minimales des places de stationnement automobile

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur :	5,00 m	5,00 m	5,00 m
* largeur :	2,50 m	2,50 m	2,00 m
* dégagement :	5,50 m	4,00 m	3,00 m

b) Dimensions minimales des places de stationnement automobile pour handicapé

	Places perpendiculaires à la voie de circulation	Places en épi (45° par rapport à la voie de circulation)	Places longitudinales à la voie de circulation
* longueur :	5,00 m	5,00 m	5,00 m
* largeur :	3,30 m	3,30 m	3,30 m
* dégagement :	5,50 m	4,00 m	3,00 m
* pente et dévers :	≤ 2 %	≤ 2 %	≤ 2 %