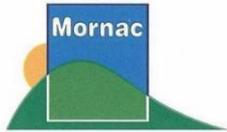




DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE



PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

**COMMUNE
DE MORNAC**

RAPPORT DE PRESENTATION

Table des matières

1/ Objet de la modification simplifiée	3
2/ Justification du choix de la procédure.....	3
3/ Contenu et exposé des motifs des changements apportés de la modification simplifiée.....	5
3.1 Modification du règlement écrit :	5
3.1.1. Modification de l'article 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone UB	5
3.1.2. Modification de l'article 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA et UX.....	6
3.1.3. Modification de l'article 9 sur l'emprise au sol des constructions pour la zone UB.....	8
3.1.4. Modification de l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, N et A	8
3.2 Modification du règlement graphique :	17
3.2.1. Modification de l'intitulé de l'Emplacement Réservé (ER) numéro 6.....	17
4/ Effets des modifications sur l'environnement et notamment sur les espaces NATURA 2000	19

1/ Objet de la modification simplifiée

La commune de Mornac a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 16 février 2017 par délibération du Conseil Communautaire. La présente modification a pour objectif de :

- Modifier le règlement écrit :
 - o Modification de l'article 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone UB
 - o Modification de l'article 7 sur l'implantation des constructions par rapports aux limites séparatives pour les zones UA et UX
 - o Modification de l'article 9 sur l'emprise au sol des constructions pour la zone UB
 - o Modification de l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, N et A
- Modifier le règlement graphique :
 - o Modification de l'intitulé de l'Emplacement Réservé (ER) numéro 6

2/ Justification du choix de la procédure

Le code de l'urbanisme prévoit deux procédures distinctes pour faire évoluer un Plan Local d'Urbanisme :

- La révision (articles L 153-31 à L 153-35 du code de l'urbanisme)
- La modification (articles L 153-36 à L 153-40 du code de l'urbanisme)

La présente modification n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le PADD. En effet, cette modification permet de répondre à plusieurs objectifs du PADD :

- « Privilégier le renouvellement de la commune sur les pôles existants ou en continuité » (« Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis en visant à une densification du tissu urbain »)
- « Soutenir le maintien et le renouvellement des activités artisanales, des services, et des commerces de proximité »
- « Préserver la qualité architecturale et paysagère » (« Mettre en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural de la commune (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti ...). »)

La modification a pour objet de permettre l'évolution du règlement écrit et graphique afin de permettre le développement de constructions intégrées dans le tissu existant et répondant aux vocations des futures bâtis.

La modification n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière et ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Aussi, la procédure de modification est la plus adaptée pour permettre l'évolution du PLU dans ce cas précis.

En outre, le code de l'urbanisme prévoit deux procédures de modification distinctes :

- La modification de droit commun (articles L 153-41 à L 153-44)
- La modification simplifiée (articles L 153-45 à L 153-48)

La modification de droit commun est soumise à enquête publique lorsque la modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de la modification est de modifier le règlement écrit pour les zones UA (article 7 et 11), UB (article 6,9 et 11), N (article 11), A (article 11) et UX (article 7), et le règlement graphique pour l'Emplacement Réservé numéro 6. L'objectif est de mettre en adéquation les règles en vigueur pour des projets de bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, dans le souci constant d'un urbanisme de qualité et d'intégration des futures constructions dans le tissu existant.

De plus, l'évolution du document d'urbanisme n'a pas pour conséquence de majorer de 20% les possibilités à construire, ni de diminuer ces possibilités, ni de réduire une surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée est donc la plus adaptée pour permettre l'évolution du document d'urbanisme de la commune de Mornac dans ce cas précis.

Le dossier sera donc notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition au public durant 1 mois minimum.

Le projet de modification simplifiée pourra être adopté après avoir tiré le bilan de la mise à disposition et avoir été éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3/ Contenu et exposé des motifs des changements apportés de la modification simplifiée

3.1 Modification du règlement écrit :

3.1.1. Modification de l'article 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone UB

Pour la zone UB, le règlement impose que l'implantation des constructions soit en retrait de l'alignement sur rue ou de l'emprise qui s'y substitue dans une bande constructible comprise entre 5m et 25m. Cette règle peut être modifiée au regard de l'article 7 pour cette même zone (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et par souci de cohérence, en autorisant une implantation en retrait, d'un minimum de 3m.

De plus, pour des raisons architecturales et de cohérence avec le bâti existant, il peut être judicieux de ne pas imposer cette règle pour les constructions situées à l'angle de deux voies.

Il convient donc de modifier cette règle, non justifiée dans le rapport de présentation, afin de garantir une meilleure intégration architecturale.

- Règlement – Page 23 :

Rédaction actuelle de la zone UB	Rédaction proposée de la zone UB
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
<p>6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement sur rue ou de l'emprise qui s'y substitue dans une bande constructible comprise entre 5 m et 25 m.</p> <p>6.2 - En cas de rénovation (démolition et reconstruction) d'une construction implantée à l'alignement, la nouvelle construction peut observer un alignement identique.</p> <p>6.3 - L'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourra être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant.</p> <p>6.4– Annexes : Les annexes pourront déroger à l'article 6.1 à condition d'être implantées en fond de parcelle dans une bande aedificandi de 5 mètres de large. Les piscines non couvertes pourront déroger à cette règle.</p>	<p>6.1 - Les constructions seront implantées à 3 mètres minimum doivent être implantées en retrait de l'alignement sur rue ou de l'emprise qui s'y substitue. dans une bande constructible comprise entre 5 m et 25 m. 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, les constructions situées à l'angle de deux voies.</p> <p>6.2 - En cas de rénovation (démolition et reconstruction) d'une construction implantée à l'alignement, la nouvelle construction peut observer un alignement identique.</p> <p>6.3 - L'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourra être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant.</p> <p>6.4– Annexes : Les annexes pourront déroger à l'article 6.1 à condition d'être implantées en fond de parcelle dans une bande aedificandi de 5</p>

	mètres de large. Les piscines non couvertes pourront déroger à cette règle.
--	---

3.1.2. Modification de l'article 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA et UX

L'article 7 actuel des zones UA et UX impose une implantation des constructions sur un seul des côtés en limites séparatives. Il convient donc de supprimer cette précision pour pouvoir réaliser des constructions implantées sur plusieurs côtés en limite séparative (angle de parcelle par exemple). De plus, il convient de préciser, pour la zone UX, que le retrait de 4 mètres est un minimum, terme ayant été oublié et qui offre une certaine souplesse.

Il convient donc de modifier ces règles, non justifiées dans le rapport de présentation, afin de garantir une meilleure intégration architecturale.

- Règlement – Page 14 :

Rédaction actuelle de la zone UA	Rédaction proposée de la zone UA
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES	ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES
<p>7.1 - Les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limites séparatives, sur un des côtés, - soit en retrait, d'un minimum de 3 m. <p>Dispositions particulières :</p> <p>7.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait minimum de 1 mètre.</p> <p>7.3 - L'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourra être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant.</p>	<p>7.1 - Les constructions pourront être implantées :</p> <p>- soit en limites séparatives, sur un des côtés,</p> <p>- soit en retrait, d'un minimum de 3 m.</p> <p>Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, d'un minimum de 3 m.</p> <p>Dispositions particulières :</p> <p>7.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait minimum de 1 mètre.</p> <p>7.3 - L'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourra être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant.</p>

- Règlement – Page 40 :

<u>Rédaction actuelle de la zone UX</u>	<u>Rédaction proposée de la zone UX</u>
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>7.1 – En limite de zone, les constructions devront être implantées en retrait de 10m minimum des limites séparatives. Sur les autres limites séparatives, les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, sur un côté maximum - soit à 4 mètres de limite séparative. <p>7.2 - Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.</p> <p>7.3 - Ne sont pas soumis à l'article 7.1: - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont la Surface de plancher de la construction n'excède pas 20 m² ; -Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>7.4 - L'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourra être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant.</p>	<p>ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p> <p>7.1 – En limite de zone, les constructions devront être implantées en retrait de 10m minimum des limites séparatives. Sur les autres limites séparatives, les constructions pourront être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, sur un côté maximum - soit à 4 mètres minimum des limites séparatives. <p>7.2 - Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.</p> <p>7.3 - Ne sont pas soumis à l'article 7.1: - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont la Surface de plancher de la construction n'excède pas 20 m² ; -Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>7.4 - L'agrandissement d'une construction dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus pourra être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment en respectant la marge de recul observée par l'existant.</p>

3.1.3. Modification de l'article 9 sur l'emprise au sol des constructions pour la zone UB

Pour la zone UB, le règlement impose une limitation de l'emprise au sol aux espaces naturels de la parcelle nécessaire à la réalisation de l'assainissement individuel à la rétention et à l'implantation des eaux pluviales. Cette règle semble peu compréhensible et incohérente, et doit être supprimée.

Il convient donc de modifier cette règle, non justifiée dans le rapport de présentation, afin de garantir une meilleure intégration architecturale.

- Règlement – Page 24 :

Rédaction actuelle de la zone UB	Rédaction proposée de la zone UB
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL	ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol des constructions est limitée aux espaces naturels de la parcelle nécessaire à la réalisation de l'assainissement individuel à la rétention et à l'implantation des eaux pluviales.	L'emprise au sol des constructions est limitée aux espaces naturels de la parcelle nécessaire à la réalisation de l'assainissement individuel à la rétention et à l'implantation des eaux pluviales. n'est pas réglementée.

3.1.4. Modification de l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, N et A

Pour la zone UA, seuls les volets de type traditionnel (persienne ou battant) sont autorisés. Cependant, en absence de périmètres soumis aux Architectes des Bâtiments de France sur la commune, les volets roulants sur les constructions nouvelles peuvent être autorisés. De plus, aucune précision n'est donnée quant au parement des murs extérieurs pour les constructions à usage d'habitation.

Pour la zone UB, le parement des murs extérieur autorisé est précisé pour les constructions à usage d'activités et d'équipements publics : il convient donc de le supprimer pour ce type de constructions et de l'ajouter pour les constructions à usage d'habitation.

Pour la zone N, l'article 11 autorise la réalisation des clôtures par des haies vives. Or, par souci de praticité (présence d'animaux de compagnie par exemple), cette règle peut autoriser le doublage par un grillage.

Pour la zone A, il convient d'ajouter la mention concernant l'autorisation des clôtures grillagées lorsqu'elles sont justifiées par une nécessité de protection des cultures ou de l'élevage. Cette précision est inscrite en zone N dans le règlement actuel, dans un souci de cohérence, il est proposé de l'ajouter également en zone A.

Il convient donc de modifier ces règles, non justifiées dans le rapport de présentation, afin de garantir une meilleure intégration architecturale.

- Règlement – Page 15 :

<u>Rédaction actuelle de la zone UA</u>	<u>Rédaction proposée de la zone UA</u>
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><u>Aspect général des constructions</u></p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu. Son implantation se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement du terrain.</p> <p>Les sous-sols traités en tant que tels seront enterrés, sinon, ils seront traités comme un rez-de-chaussée avec portes d'entrées et mêmes fenêtres qu'à l'étage.</p> <p>11.3 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p> <p>11.4 – Les projets d'expression architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - innovants et/ou contemporaines - bioclimatique - utilisant des dispositifs et/ou es matériaux prenant en compte des énergies renouvelables <p>sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.</p> <p>11.5 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.6 - Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.</p> <p>11.7 - l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>Toitures</p> <p>11.8 - Les pentes des toits doivent être inférieures à 35%.</p>	<p>ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><u>Aspect général des constructions</u></p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu. Son implantation se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement du terrain.</p> <p>Les sous-sols traités en tant que tels seront enterrés, sinon, ils seront traités comme un rez-de-chaussée avec portes d'entrées et mêmes fenêtres qu'à l'étage.</p> <p>11.3 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p> <p>11.4 – Les projets d'expression architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - innovants et/ou contemporaines - bioclimatique - utilisant des dispositifs et/ou es matériaux prenant en compte des énergies renouvelables <p>sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.</p> <p>11.5 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.6 - Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.</p> <p>11.7 - l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>11.8 - Le parement extérieur des murs des constructions à usage d'habitation sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits</p>

11.9 - Les couvertures des constructions seront réalisées en tuiles "canal" ou similaire de teinte naturelle.

11.10 - La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.

Bâtiments annexes et garages

11.11 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc. doivent être traités en cohérence avec le bâtiment principal.

Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

Néanmoins pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, l'utilisation d'autres matériaux pourra être admise. Les abris réalisés en bardage métallique sont interdits.

Sont admis :

- Les parements de bois sont admis, bois naturel exclusivement. Toute imitation bois est exclue,
- Les portes et portes de garages ouvrantes sans débatement extérieur sur la voie publique,
- Les portes basculantes,
- les portes et portes en bois naturel ou peint.

Clôtures

Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique :

- Les clôtures existantes sont maintenues et restaurées,
- Les clôtures en maçonnerie de pierre sont préconisées, l'emploi de parpaing nu est exclu,
- les porches doivent être conservés.

11.12 – Tant en bordure des voies et des espaces publics qu'entre les propriétés, les clôtures pourront être soit :

- de type végétal, doublées d'un grillage si nécessaire (l'utilisation des essences locales est préconisée), en limite séparative et fond de parcelle,
- réalisées sous forme d'un mur plein enduit ou en maçonnerie de pierre,
- réalisées sous forme d'un mur bahut inférieur à 0,80 m surmonté ou non d'une claire-voie, d'éléments métal ou de bois.

Les murs pleins ou bahuts seront réalisés en maçonnerie de pierre sur toute leur hauteur.

11.13 – La hauteur totale des clôtures hors tout ne pourra excéder :

s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

Toitures

11.9 - Les pentes des toits doivent être inférieures à 35%.

11.10 - Les couvertures des constructions seront réalisées en tuiles "canal" ou similaire de teinte naturelle.

11.11 - La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.

Bâtiments annexes et garages

11.12 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc. doivent être traités en cohérence avec le bâtiment principal.

Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant.

Néanmoins pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, l'utilisation d'autres matériaux pourra être admise. Les abris réalisés en bardage métallique sont interdits.

Sont admis :

- Les parements de bois sont admis, bois naturel exclusivement. Toute imitation bois est exclue,
- Les portes et portes de garages ouvrantes sans débatement extérieur sur la voie publique,
- Les portes basculantes,
- les portes et portes en bois naturel ou peint.

Clôtures

Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique :

- Les clôtures existantes sont maintenues et restaurées,
- Les clôtures en maçonnerie de pierre sont préconisées, l'emploi de parpaing nu est exclu,
- les porches doivent être conservés.

11.13 – Tant en bordure des voies et des espaces publics qu'entre les propriétés, les clôtures pourront être soit :

- de type végétal, doublées d'un grillage si nécessaire (l'utilisation des essences locales est préconisée), en limite séparative et fond de parcelle,
- réalisées sous forme d'un mur plein enduit ou en maçonnerie de pierre,

<p>. 1.20 m pour les murs minimum et 2.00 m maximum</p> <p>. 0.80 m pour les murs bahuts</p> <p>. 1.80 m pour les haies</p> <p>11.14 - Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures si elles existent, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés.</p> <p>Elément architecture</p> <p>11.15 – Les maçonneries de pierre appareillées existantes seront conservées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les maçonneries enduites à pierres vues, - les enduits traditionnels naturels talochés, lissés sont préconisés. <p>11.16 – Les menuiseries bois, alu ou similaire sont peintes.</p> <p>11.17 – Les volets sont de type traditionnel (persienne ou battant).</p> <p>Energie</p> <p>11.18 – Les équipements et installation de production d'énergie (solaire) doivent être intégrés à l'architecture de la construction. L'emploi de panneaux photovoltaïques sont intégrés à la couverture non visibles depuis l'espace public.</p> <p>Isolation thermique</p> <p>11.19 – Les systèmes d'isolation thermique en parement extérieur sont admis et intégrés à l'architecture du bâtiment (enduits).</p> <p>11.20 Les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage (se référer à l'annexe 1) au titre de l'article L 123-1-5-III,2° doivent être préservés. En cas de restauration, il conviendra de respecter les caractéristiques originelles (matériaux, méthode de construction...).</p>	<p>– réalisées sous forme d'un mur bahut inférieur à 0,80 m surmonté ou non d'une claire-voie, d'éléments métal ou de bois.</p> <p>Les murs pleins ou bahuts seront réalisés en maçonnerie de pierre sur toute leur hauteur.</p> <p>11.14 – La hauteur totale des clôtures hors tout ne pourra excéder :</p> <p>. 1.20 m pour les murs minimum et 2.00 m maximum</p> <p>. 0.80 m pour les murs bahuts</p> <p>. 1.80 m pour les haies</p> <p>11.15 - Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures si elles existent, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés.</p> <p>Elément architecture</p> <p>11.16 – Les maçonneries de pierre appareillées existantes seront conservées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les maçonneries enduites à pierres vues, - les enduits traditionnels naturels talochés, lissés sont préconisés. <p>11.17 – Les menuiseries bois, alu ou similaire sont peintes.</p> <p>11.18 – Les volets des constructions existantes sont de type traditionnel (persienne ou battant).</p> <p>Energie</p> <p>11.19 – Les équipements et installation de production d'énergie (solaire) doivent être intégrés à l'architecture de la construction. L'emploi de panneaux photovoltaïques sont intégrés à la couverture non visibles depuis l'espace public.</p> <p>Isolation thermique</p> <p>11.20 – Les systèmes d'isolation thermique en parement extérieur sont admis et intégrés à l'architecture du bâtiment (enduits).</p> <p>11.21 Les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage (se référer à l'annexe 1) au titre de l'article L 123-1-5-III,2° doivent être préservés. En cas de restauration, il conviendra de respecter les caractéristiques originelles (matériaux, méthode de construction...).</p>
--	---

- Règlement – Page 25 :

<u>Rédaction actuelle de la zone UB</u>	<u>Rédaction proposée de la zone UB</u>
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><u>Aspect général des constructions</u></p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu. Son implantation se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement intempestifs du terrain.</p> <p>Les sous-sols traités en tant que tels seront enterrés, sinon, ils seront traités comme un rez-de-chaussée avec portes d'entrées et mêmes fenêtres qu'à l'étage.</p> <p>11.3 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p> <p>11.4 – Les projets d'expression architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - innovants et/ou contemporaines - bioclimatique - utilisant des dispositifs et/ou es matériaux prenant en compte des énergies renouvelables <p>sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat. Ils peuvent déroger aux articles suivants.</p> <p>11.5 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.6 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit pour les constructions et clôtures.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p>	<p>ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><u>Aspect général des constructions</u></p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu. Son implantation se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement intempestifs du terrain.</p> <p>Les sous-sols traités en tant que tels seront enterrés, sinon, ils seront traités comme un rez-de-chaussée avec portes d'entrées et mêmes fenêtres qu'à l'étage.</p> <p>11.3 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p> <p>11.4 – Les projets d'expression architecturale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - innovants et/ou contemporaines - bioclimatique - utilisant des dispositifs et/ou es matériaux prenant en compte des énergies renouvelables <p>sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat. Ils peuvent déroger aux articles suivants.</p> <p>11.5 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.6 - L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit pour les constructions et clôtures.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u></p>

<p>11.7 - Les pentes des toits doivent être inférieures ou égales à 35%,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures terrasses sont admises en totalité ou partiellement. - Les couvertures des constructions seront réalisées en tuiles "canal" ou similaire de teinte naturelle. <p><u>Constructions à usage d'activités et d'équipements publics</u></p> <p>11.8 – Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorants (il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée). Les pentes des toits doivent être inférieures à 35%.</p> <p>11.9- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en limite séparative avec faitage sur la limite.</p> <p>11.10 – Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.</p> <p>11.11 – Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec l'habitat ainsi que les espaces environnants.</p> <p>11.12 - La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.</p> <p><u>Bâtiments annexes et garages</u></p> <p>11.13 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc. doivent être traités en cohérence avec le bâtiment principal. Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. Néanmoins pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, l'utilisation d'autres matériaux pourra être admise (bois naturel, peints ou teintés sombre). Les abris réalisés en bardage métallique sont interdits.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>11.14 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails devront être conçus de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.</p>	<p>11.7 - Les pentes des toits doivent être inférieures ou égales à 35%,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures terrasses sont admises en totalité ou partiellement. - Les couvertures des constructions seront réalisées en tuiles "canal" ou similaire de teinte naturelle. <p>11.8 - Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.</p> <p><u>Constructions à usage d'activités et d'équipements publics</u></p> <p>11.9 – Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuile « canal » ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorants (il est conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée). Les pentes des toits doivent être inférieures à 35%.</p> <p>11.10- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en limite séparative avec faitage sur la limite.</p> <p>11.10 – Le parement extérieur des murs sera soit de pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.</p> <p>11.11 – Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec l'habitat ainsi que les espaces environnants.</p> <p>11.12 - La publicité, les enseignes et pré-enseignes sont régies par la loi n°79 1150 du 29.12.79.</p> <p><u>Bâtiments annexes et garages</u></p> <p>11.13 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garages, abris de jardin, etc. doivent être traités en cohérence avec le bâtiment principal. Les garages et les annexes sur rue peuvent être interdits pour des raisons d'aspect architectural ou soumis à des conditions d'intégration dans le paysage urbain environnant. Néanmoins pour les constructions annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, l'utilisation d'autres matériaux pourra être admise (bois naturel, peints ou teintés sombre). Les abris réalisés en bardage métallique sont interdits.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>11.14 - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures et portails devront être</p>
--	--

<p>11.15 – Tant en bordure des voies et des espaces publics qu'entre les propriétés, les clôtures pourront être soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de type végétal doublé d'un grillage si nécessaire (l'utilisation des essences locales est préconisée), - réalisées sous forme d'un mur plein - réalisées sous forme d'un mur bahut inférieur à 0,80 m surmonté ou non d'une claire-voie, d'éléments métal ou de bois, <p>Les murs pleins ou bahuts seront réalisés en maçonnerie de pierre ou autres enduites sur toute leur hauteur.</p> <p>11.16 – La hauteur totale des clôtures hors tout ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.50 m le long des voies et espaces publiques - 1.80 m le long des limites de propriétés. <p>11.17 - Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures si elles existent, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés.</p> <p>11.18 - Les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage (se référer à l'annexe 1) au titre de l'article L 123-1-5-III,2° doivent être préservés. En cas de restauration, il conviendra de respecter les caractéristiques originelles (matériaux, méthode de construction...).</p>	<p>conçus de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.</p> <p>11.15 – Tant en bordure des voies et des espaces publics qu'entre les propriétés, les clôtures pourront être soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de type végétal doublé d'un grillage si nécessaire (l'utilisation des essences locales est préconisée), - réalisées sous forme d'un mur plein - réalisées sous forme d'un mur bahut inférieur à 0,80 m surmonté ou non d'une claire-voie, d'éléments métal ou de bois, <p>Les murs pleins ou bahuts seront réalisés en maçonnerie de pierre ou autres enduites sur toute leur hauteur.</p> <p>11.16 – La hauteur totale des clôtures hors tout ne pourra excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.50 m le long des voies et espaces publiques - 1.80 m le long des limites de propriétés. <p>11.17 - Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures si elles existent, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés.</p> <p>11.18 - Les éléments de patrimoine identifiés au plan de zonage (se référer à l'annexe 1) au titre de l'article L 123-1-5-III,2° doivent être préservés. En cas de restauration, il conviendra de respecter les caractéristiques originelles (matériaux, méthode de construction...).</p>
---	---

- Règlement – Page 61 :

<u>Rédaction actuelle de la zone N</u>	<u>Rédaction proposée de la zone N</u>
SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	
<p>ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Aspect général des constructions</p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p>	<p>ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Aspect général des constructions</p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p>

<p>11.3 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.4 - l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>Clôtures</p> <p>11.5 - Les clôtures devront être réalisées par des haies vives et présenter une unité d'aspect sur l'ensemble de la zone.</p> <p>Les clôtures grillagées sont autorisées lorsqu'elles sont justifiées par une nécessité de protection des cultures ou de l'élevage.</p> <p>11.6 - Si une clôture est établie en bordure des voies ou en limite séparative, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 m, sauf nécessité particulière de protection.</p>	<p>11.3 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.4 - l'emploi à nu en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>Clôtures</p> <p>11.5 - Les clôtures devront être réalisées par des haies vives, éventuellement doublées d'un grillage, et présenter une unité d'aspect sur l'ensemble de la zone.</p> <p>Les clôtures grillagées sont autorisées lorsqu'elles sont justifiées par une nécessité de protection des cultures ou de l'élevage.</p> <p>11.6 - Si une clôture est établie en bordure des voies ou en limite séparative, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 m, sauf nécessité particulière de protection.</p>
---	---

- Règlement – Page 69 :

<u>Rédaction actuelle de la zone A</u>	<u>Rédaction proposée de la zone A</u>
<p>SECTION II</p> <p>CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS</p>	
<p>ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu. Son implantation se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement intempestifs du terrain. Les sous-sols traités en tant que tels seront enterrés, sinon, ils seront traités comme un rez-de-chaussée avec portes d'entrées et mêmes fenêtres qu'à l'étage.</p> <p>11.3 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p>	<p>ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>ASPECT GENERAL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>11.1 - En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leur adaptation au sol, leurs dimensions ou leur architecture, 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.</p> <p>11.2 - Toute construction doit être adaptée à la topographie du lieu. Son implantation se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement intempestifs du terrain. Les sous-sols traités en tant que tels seront enterrés, sinon, ils seront traités comme un rez-de-chaussée avec portes d'entrées et mêmes fenêtres qu'à l'étage.</p> <p>11.3 - Les constructions doivent présenter une simplicité et une unité d'aspect, assurant une cohérence architecturale, un équilibre des volumes et des rapports harmonieux d'échelles et de proportions.</p>

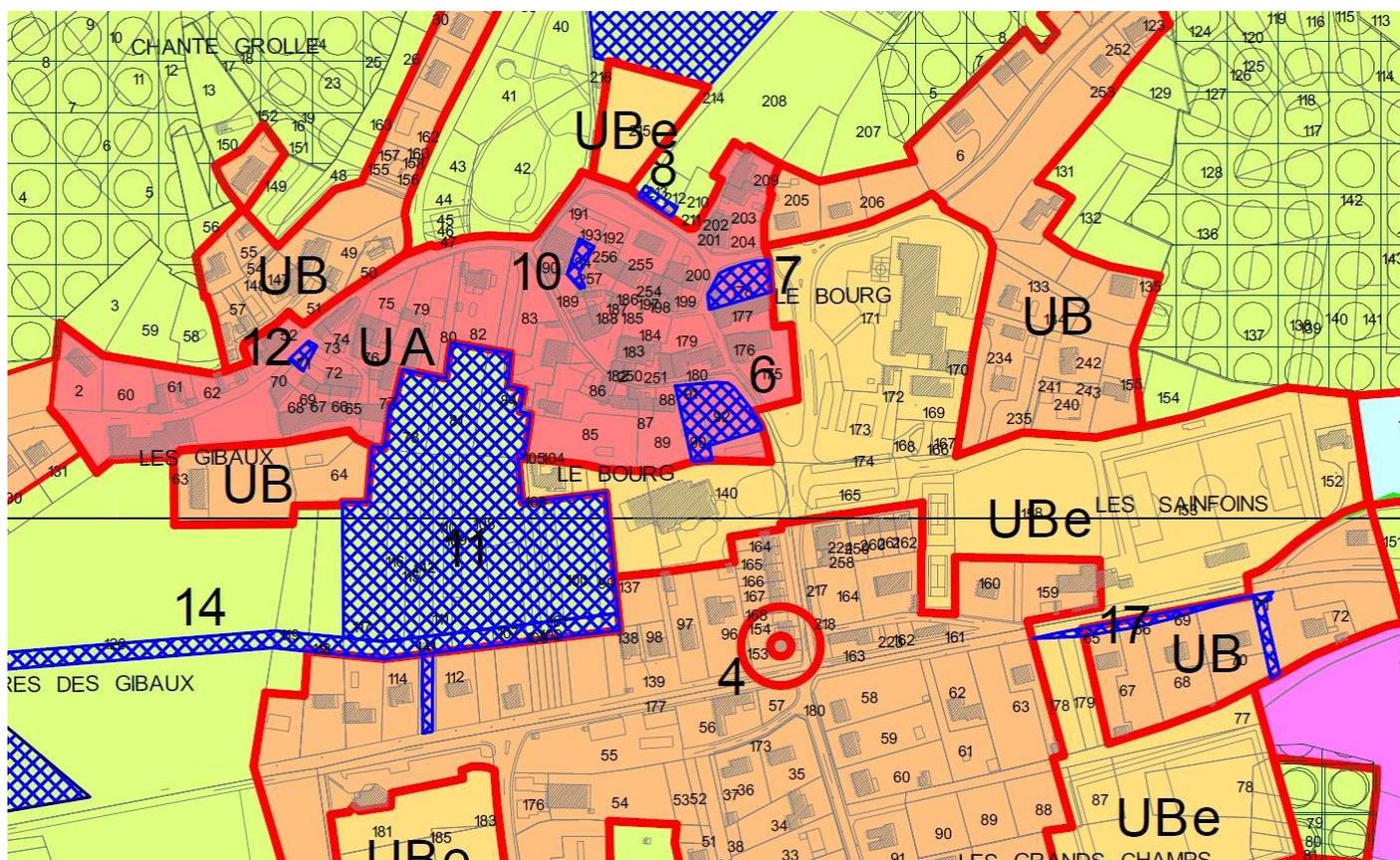
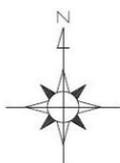
<p>11.4 – Les projets d'expression architecturale contemporaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conceptions innovantes - utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables -intégration de l'architecture bioclimatique <p>sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.</p> <p>11.5 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.6 - Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.</p> <p>11.7 Clôtures</p> <p>Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le paysage environnant et avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.</p> <p>Les clôtures seront constituées de haies vives et éventuellement doublées d'un grillage.</p>	<p>11.4 – Les projets d'expression architecturale contemporaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conceptions innovantes - utilisation de dispositifs et/ou de matériaux adaptés à la prise en compte des énergies renouvelables -intégration de l'architecture bioclimatique <p>sont autorisés en fonction de leur intérêt architectural et de leur degré d'intégration par rapport à l'environnement immédiat.</p> <p>11.5 - En ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à harmoniser le projet avec le caractère architectural de la construction existante.</p> <p>11.6 - Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.</p> <p>11.7 Clôtures</p> <p>Elles seront autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec le paysage environnant et avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.</p> <p>Les clôtures seront constituées de haies vives et éventuellement doublées d'un grillage.</p> <p>Les clôtures grillagées sont autorisées lorsqu'elles sont justifiées par une nécessité de protection des cultures ou de l'élevage.</p>
--	--

3.2 Modification du règlement graphique :

3.2.1. Modification de l'intitulé de l'Emplacement Réservé (ER) numéro 6

Initialement, l'Emplacement Réservé (ER) numéro 6 était prévu pour la création d'un espace vert et d'un parking dans le bourg. Cependant, la commune souhaite y réaliser une opération mixte, espace public et logements. Il convient donc de faire évoluer l'intitulé de l'Emplacement Réservé.

La création de ces logements doit donc être mentionnée dans l'intitulé de l'Emplacement Réservé, pour permettre les futures opérations.



N°	Opération	Destinataire	Superficie
1	Stationnement Les Favrauds	Commune	68 m ²
2	Traitement de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales au lieu-dit Quéroy-La Brouterie	Commune et Grand Angoulême	
3	Traitement des eaux pluviales	Commune	
4	Sortie de la pénétrante	Commune et Conseil Départemental	
5	Aménagements ludiques et de détente au-dessus de l'ancien cimetière	Commune	31 486 m ²
6	Création de logements, d'un espace vert et d'un parking dans le Bourg	Commune	1386 m²
7	Extension des bâtiments communaux et du parking	Commune	665 m ²
8	Stationnement de l'ancien cimetière	Commune	
9	Création d'un cheminement doux et passage de la canalisation pour l'assainissement collectif	Commune et GrandAngoulême	
10	Création d'un espace vert au Bourg	Commune	1386 m ²
11	Création d'un bassin de rétention à débit différé	Commune et GrandAngoulême	
12	Création de stationnements au bourg	Commune	143 m ²
13	Création d'un poste de refoulement	Commune et GrandAngoulême	
14	Maintenance du réseau assainissement	Commune et Grand Angoulême	
15	Création d'un accès pour les bennes à ordures	Commune et GrandAngoulême	
16	Création d'un chemin d'accès aux grottes	Commune	
17	Régularisation du tracé du domaine public et passage de la conduite de forage	Commune	
18	Création d'un poste de refoulement EU et des eaux pluviales à Ronzac	Commune et GrandAngoulême	
19	Aménagement d'une sortie de chemin sur la RD 113 au Puys de Nanteuil	Commune	189 m ²
20	Création d'une aire de stationnement pour le nouveau cimetière	Commune	7227 m ²
21	Création d'une retenue d'eaux pluviales	Commune	19 578 m ²
22	Accès à la conduite EU	Commune	
23	Modification du carrefour de la RD 113	Commune	116 m ²
24	Accès à la zone urbaniser les Petites Groies	Commune	
25	Accès à la zone à urbaniser les Petites Groies et aménagement paysager	Commune	2055 m ²

4/ Effets des modifications sur l'environnement et notamment sur les espaces NATURA 2000

Les modifications objets de la présente procédure ne prévoient aucune extension des zones constructibles. Elles se bornent à ajuster les dispositions du règlement au sein des zones déjà urbanisées.

L'emplacement réservé, dont le changement de destination est prévu, s'inscrit au cœur du bourg, sans relation directe avec les espaces protégés au titre de NATURA 2000.

La présente modification simplifiée ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement au sens de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme.