

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **VOUZAN**

## PIECE N° 4.2 REGLEMENT

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION			

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Communautaire

en date du.....

*Le Président,*

**Document de travail du 29 11 2018**



URBAN HYMNS  
6, rue du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT

MAIRIE DE VOUZAN  
Le Bourg  
16410 Vouzan



Communauté d'Agglomération  
GrandANGOULEME  
25, boulevard Besson Bey  
16100 ANGOULEME

## **SOMMAIRE :**

<b>TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PRINCIPES</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFÉRENTES ZONES</b>	<b>9</b>
<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU</b>	<b>18</b>
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A</b>	<b>24</b>
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N</b>	<b>32</b>
<b>ANNEXE N° 1 : ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016 DEFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS POUVANT ETRE REGLEMENTEES PAR LES PLU</b>	<b>37</b>
<b>ANNEXE 2 : LEXIQUE</b>	<b>42</b>

# **TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PRINCIPES**

## ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Vouzan. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et des articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme, **dans leur rédaction au 1er janvier 2016.**

Ce document fait notamment référence **aux nouvelles destinations et sous destinations définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 annexé au présent document.**

## ARTICLE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

**Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :**

**a)** Les articles L.101-2 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

**b)** Les articles L.421-4 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

**c) Les articles d'ordre public des « règles générales d'urbanisme »**, à savoir les articles R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme :

- Article R.111-2 concernant la salubrité et la sécurité publique : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»*
- Article R.111-4 concernant la conservation et la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»* En application du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction. Il convient de souligner que la commune fait l'objet **d'un zonage archéologique annexé au présent règlement.**
- Conformément à l'article R111-25 du Code de l'Urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.
- Article R.111-26 pour le respect des préoccupations environnementales : *« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.»*
- Article R.111-27 concernant le respect du patrimoine urbain, naturel et historique : *« Le projet 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.»*

**d) Les servitudes d'utilité publique** annexées au présent dossier de PLU dans le cadre d'application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme ;

**e) Les dispositions concernant :**

- **Le droit de préemption urbain** de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme
- **Les zones d'aménagement différé** de l'article L.212-2 du Code de l'Urbanisme
- **Les zones de préemption départementales** de l'article L.215-1 du Code de l'Urbanisme
- **Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** de l'article L.113-15 du Code de l'Urbanisme ;

**f) Concernant la réglementation relative aux vestiges archéologiques, sont applicables les dispositions de l'article L531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat, l'article L531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, ainsi que le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Un arrêté préfectoral définit des zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive sur le territoire de la commune.**

**g) L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme relatif aux voies classées à grande circulation, aux autoroutes, routes express et déviations ;**

**h) L'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme relatif à la reconstruction à l'identique dans un délai de dix ans des constructions détruites ou démolies, le présent PLU ne prévoyant pas d'interdiction de reconstruction sur le territoire communal ;**

## **ARTICLE 3 – CONTENU DU DOCUMENT GRAPHIQUE**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en quatre zones délimitées sur le document graphique.

### **1. La zone urbaine « U »**

La zone urbaine « zone U » est une zone où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; Elle se compose de quatre secteurs et d'un sous secteur Ua et d'un sous secteur Ub, deux secteurs mixtes à dominante résidentielle. Le premier correspondant au tissu ancien (bourg et hameaux), le second au tissu pavillonnaire.

### **2. La zone à urbaniser « AU »**

La zone à urbaniser « zone AU » correspond aux terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Sur le territoire de Vouzan, il s'agit d'une zone à vocation résidentielle principalement.

### **3. La zone agricole « A »,**

La zone agricole « zone A » et son secteur Ap, recouvrent les terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le secteur Ap vise notamment à préserver les terrains agricoles d'intérêt paysager de tout effet de mitage.

### **4. La zone naturelle et forestière « N » et son secteur Nf**

La zone naturelle et forestière « zone N » et ses secteurs, identifient des terrains de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

## 5. Le document graphique peut aussi identifier, localiser, délimiter ou désigner :

- Au titre de l'article L.151-41 et R.151-42 du code de l'urbanisme, **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logements dans un but de mixité dans les zones urbaines et à urbaniser
- Au titre des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme, les terrains inscrits comme **espaces boisés classés** à conserver, à protéger ou à créer
- Au titre de l'article R. 151-13 du code de l'urbanisme, 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**, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones, agricoles, naturelles ou forestières, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site...
- Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles** [...], à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **les éléments de paysage, les sites et secteurs, à protéger** pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

## ARTICLE 4 – ORGANISATION DU PRESENT REGLEMENT

Le règlement de **VOUZAN** est organisé en **quatre chapitres, un pour chaque zone**. Chaque chapitre est structuré en trois sections :

### SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

**La section I** se formalise systématiquement par un article (**Article 1**) qui fixe les usages des sols et les destinations des constructions. Pour rappel, les destinations des constructions sont régies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme, et les sous-destinations par l'article R.151-28 du même code. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en date du 10 novembre 2016 annexé au présent règlement. Par ailleurs, pour des raisons de sécurité ou salubrité, ou de cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations (article R151-30 du code de l'Urbanisme). Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions. Quant aux changements de destination, il convient de rappeler que le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

### SECTION II : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**La section II** concerne la qualité urbaine, elle permet donc d'aborder la volumétrie des constructions c'est-à-dire leur hauteur, leur densité ainsi que leur implantation (**Article 2**). Il peut s'avérer nécessaire pour des raisons de cohérence urbaine d'imposer des alignements ou d'imposer ou limiter des hauteurs. Elle peut également porter sur la qualité architecturale et environnementale des constructions (**Article 3**) c'est à dire l'aspect extérieur des constructions... Enfin, elle permet d'aborder la qualité environnementale et paysagère des abords des constructions (**Article 4**) ce qui signifie que l'on peut réglementer la mise en oeuvre de plantations, ou encore des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés dans certains secteurs ce qui peut présenter un fort intérêt pour agrémenter des projets, gérer les eaux pluviales ou encore gérer l'assainissement non collectif. Cette section peut également encadrer le stationnement dont les enjeux diffèrent beaucoup en fonction des zones (**Article 5**).

### SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Enfin **la section III**, est relative aux équipements et aux réseaux. Il s'agit d'une partie plus technique et assez similaire d'une zone à l'autre fixant les principes d'aménagement de voirie, de desserte (**Article 6**) et de réseaux (**Article 7**).

## ARTICLE 5 – CONFORMITE ET DEROGATIONS AU REGLEMENT

Conformément aux dispositions de l'article L123-1-9 : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Conformément aux dispositions de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme :

*L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

*1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*

*2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*

*3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.*

## **TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES**

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

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.

### SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

#### PARAGRAPHE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Libellé	Les sous-destinations interdites parmi les destinations prévues par le Code de l'Urbanisme		
	Vocation générale	Destinations de référence prévues par le Code de l'Urbanisme	Sous-destinations interdites
Ua, Ub	Les secteurs Ua et Ub correspondent à des espaces urbanisés <b>ayant une vocation résidentielle</b> . Le règlement y interdit toutes destinations ne répondant pas à cette vocation.	Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation agricole, exploitation forestière, à l'exception des limitations précisées au paragraphe 2</b>
		Commerce et activités de service	<b>Commerce de gros</b>
		Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<b>Industrie, centre de congrès et d'exposition, entrepôt</b>

#### PARAGRAPHE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 1. Interdictions particulières

En tous secteurs, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier ;
- Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...) ;
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...).

## 2. Limitations particulières

En tous secteurs, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations non-soumises à interdictions, et que les dispositions nécessaires soient prises pour limiter toute présomption de pollution et/ou de nuisance à l'encontre du voisinage.

Les opérations et les extensions relatives à la réfection, l'adaptation et la mise aux normes des constructions liées à l'exploitation agricole, implantées antérieurement au présent PLU, sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées dans les secteurs, s'ils sont nécessaires à l'aménagement des espaces non-bâtis, à la recherche archéologique ou à tout équipement de viabilisation, sous réserve que ces opérations ne portent pas atteinte au voisinage et à l'environnement.

## 3. Éléments identifiés et localisés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complétées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, énonçant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont inventoriés dans une pièce distincte du présent règlement, et sont identifiés sur sa partie graphique. Ils sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer partiellement un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- La démolition totale ou partielle des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite sauf dans le cas de péril imminent et d'un recours à une déclaration préalable ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments identifiés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques architecturales, culturelles et historiques, et à leur mise en valeur ;
- Dans le cas d'un bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles, les extensions et les annexes réalisées sur l'unité foncière doivent être implantées et présenter un aspect de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant ;
- L'arrachage des végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, soumis à déclaration préalable, pourra être refusé s'il ne répond pas à un impératif de sécurité publique ou à des travaux à caractère d'intérêt général (voirie, réseaux divers...). Des mesures compensatoires seront mises en œuvre afin de conserver les fonctions écologiques de ces végétaux (plantation d'une surface équivalente...).

Pour rappel, ces dispositions concernent aussi bien les constructions que les extensions et les annexes.

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### 1. HAUTEUR

*La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement et correspond au point haut, s'agissant du faitage ou du sommet de l'acrotère, excluant les installations techniques. Toutefois, le règlement de la présente sous-section pourra également se référer à l'égout du toit.*

Libellé	Règles de hauteur	Règles alternatives
<b>Zone U et ses secteurs</b>		
<b>Ua et Ub</b>	<p>La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel <b>à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7,00 mètres</b>, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau.</p> <p>Dans le cas de construction implantée sur une parcelle voisine de hauteur supérieure à 7,00 mètres, la hauteur de la nouvelle construction pourra être définie à partir de cette hauteur supérieure sans pouvoir la dépasser.</p> <p>La hauteur des constructions annexes <b>ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit.</b></p>	<p><i>Dispositions applicables en tous secteurs</i></p> <p>Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants.</p> <p>La hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée.</p>

## 2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation concernant les limites séparatives excluent les débords de toits, saillies ou contreforts.

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
<b>Ua</b>	<p>L'implantation des nouvelles constructions principales, au nu du mur de façade, s'opérera <b>à l'alignement des voies ou emprises ouvertes à la circulation</b>, y compris les clôtures</p> <p>L'implantation des constructions nouvelles s'opérera <b>sur au moins une limite séparative.</b></p>	<p><i>Dispositions applicables au secteur Ua</i></p> <p>En secteur Ua, les obligations d'alignement des constructions nouvelles aux voies et emprises ouvertes à la circulation s'opéreront au regard de la voie principale</p> <p>En secteur Ua également, une construction nouvelle pourra adopter une implantation différente dans le cas où celle-ci s'aligne sur les implantations en retrait des constructions situées de part et d'autre de l'unité foncière</p> <p>Les obligations d'alignement mesuré à partir des voies et emprises ouvertes à la circulation pourront être levées lorsque l'unité foncière accueillant la construction présente une configuration atypique ou complexe (parcelles de second rang, d'angle ou en cœur d'îlot...)</p> <p>Les portails des clôtures pourront être aménagés à l'alignement ou en retrait, sous réserve de l'absence d'atteinte à la sécurité sur les voies ouvertes à la circulation</p> <p><i>Dispositions applicables en tous secteurs</i></p> <p>L'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles ci-contre, sera tolérée</p> <p><b>Les annexes inférieures à 20 mètres<sup>2</sup></b> d'emprise au sol ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter librement sur l'unité foncière. Les bassins de piscines seront implantés en retrait minimum d'un mètre de l'alignement et des limites séparatives</p>
<b>Ub</b>	<p>L'implantation des constructions principales, au nu du mur de façade, s'opérera soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A l'alignement</b> mesuré à partir des voies ou emprises publiques</li> <li>- <b>Dans un recul maximum de 10 mètres</b>, mesuré à partir de cet alignement</li> </ul> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres</p>	

## PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Les constructions, extensions ou rénovations** doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs **dispositifs recourant aux énergies renouvelables**. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse à leur environnement.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction **des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques**. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

### 1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE

**Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais ou des cuvettes sont interdites. Toutefois, une surélévation du niveau de plancher de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sera autorisée dans la limite de 20cm maximum.

### 2. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.

- **Rénovation et aménagement des constructions existantes de caractère traditionnelles dans les secteurs Ua et Ub**
  - a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément constituant des pastiches ou imitations est interdit.
  - b) La rénovation des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine de qualité. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine.
  - c) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant les dispositions ci-dessous :
    - les façades en pierre de taille sont laissées apparentes
    - les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect
    - les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant des teintes locales, l'aspect des enduits doit être lisse, talochés ou brossés.
    - l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...),
  - d) Dans le secteur Ua, les fenêtres nouvelles en façade sur rue doivent être plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
  - e) Pour les menuiseries, les couleurs vives et brillantes sont prohibées. Il sera favorisé l'emploi de matériaux durables et recyclables.
  - f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. En secteur Ua, les volets battants façade sur rue seront conservés ou remplacés à l'identique.
  - g) Les règles précédemment édictées sauf le point d) s'appliquent aux installations commerciales, artisanales et aux équipements publics. En outre, dans le secteur Ua, le local doit faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite et lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.

#### - **Constructions neuves dans les secteurs Ua et Ub**

- a) Les constructions doivent s'inspirer du style charentais et ne pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b) Les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. La couverture présentera des pentes comprises entre 26% et 30%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les vérandas.
- c) Dans le secteur Ua, les fenêtres de la façade sur rue devront être plus hautes que larges.
- d) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- e) Pour les menuiseries, les couleurs vives et brillantes seront prohibées. Il sera favorisé l'emploi de matériaux durables et recyclables.
- f) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.

### **3. CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures doivent être composées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes et faire l'objet d'une déclaration de travaux;

La hauteur maximale **des clôtures en façade sur rue** est fixée à 1.60 mètre mesuré en tous points en secteurs Ua et Ub. La hauteur maximale **des clôtures en limite séparative** est en revanche fixée à 2.0 mètres mesurés en tous points dans les deux secteurs.

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) sont proscrites.

La clôture en façade sur rue sera constituée :

- Soit de murs à l'ancienne en moellons,
- Soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, ou d'un chaperon de pierre à tête arrondie. Les enduits seront de même ton que l'habitation.
- Soit d'une murette basse de 0.6 mètre à 1.20 mètre de haut surmontée d'une grille ou d'un grillage ou de lames.
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage.

## **PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **1. SURFACES NON-IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES**

Les terrains d'assiette de chaque nouvelle construction principale doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (surfaces de pleine terre végétalisées) à raison de 30 % minimum de l'unité foncière.

#### **PRESCRIPTIONS VEGETALES**

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 aires de stationnement de plus 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements. La répartition de

ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.

Les dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences ([www.cbnsa.fr](http://www.cbnsa.fr)).

Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Dans le cas de haie champêtre, la strate arborée est composée par exemple du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée par exemple du Cornouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier ... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune.

#### PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone U, **doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

**Pour toutes constructions le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des usages, activités ou établissements autorisés dans le secteur.**

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, pourront être imposées par l'autorité administrative.

**En secteur Ub, seront retenues les règles suivantes :**

Réglementation du nombre de places minimum de stationnement pour les constructions nouvelles	
Maison individuelle	<b>2 places par nouveau logement</b>
Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs)	<b>2 places par logement + 1 place banalisée pour 3 logements créés</b> Il conviendra d'aménager un local à vélos dans le cadre d'opérations d'habitat groupé.
Hébergements spécialisés... (résidence)	<b>1 place par logement pour les résidences personnes âgées et 1 place par chambre pour les autres établissements</b>

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

Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, il devra être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction mais tenant compte des droits acquis.

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 proximité de la construction.

## **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. 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. 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 voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

#### **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

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...

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).

### **PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking, etc.) les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de GrandAngoulême.

#### **1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

#### **2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

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 de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre. 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 de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement 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.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

### **3. GESTION HYDRAULIQUE ET ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

La compétence « eaux pluviales » exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention ont été précisées par délibération 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. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.

Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 litres / seconde / hectare. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le GrandAngoulême peut imposer un débit de fuite maximum inférieur voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle de l'opération.

En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

### **4. RESEAUX DIVERS**

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

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone partiellement ou pas équipée qui ne peut être urbanisée qu'à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement et de programmation. Elle est principalement vouée à l'accueil résidentiel.

#### SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

##### PARAGRAPHE 1 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Libellé	Les sous-destinations interdites parmi les destinations prévues par le Code de l'Urbanisme		
	Vocation générale	Destinations prévues par le Code de l'Urbanisme	Sous-destinations Interdites
1AU	La zone 1AU identifie des emprises ouvertes à l'urbanisation, <b>ayant une vocation résidentielle</b> . Le règlement y interdit toutes destinations ne répondant pas à cette vocation.	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
		Commerce et activités de service	Commerce de gros, cinéma
		Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie, centre de congrès et d'exposition, entrepôt

##### PARAGRAPHE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

###### 1. Interdictions particulières

En tous secteurs, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté ;
- Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier ;
- Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...) ;
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...).

## 2. Conditions relatives à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs

Les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, **qu'à la condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

Les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ces opérations ne pourront être réalisées **qu'à la condition d'une surface d'emprise minimum de 5 000 mètres<sup>2</sup>.** Les annexes des constructions à destination d'habitation pourront être autorisées postérieurement à une opération d'aménagement d'ensemble.

Sont toutefois autorisées les constructions hors opérations d'aménagement d'ensemble destinées à combler une ou plusieurs surfaces résiduelles consécutives à une opérations d'aménagement d'ensemble dès lors qu'elles ne compromettent pas la dite opération ainsi que l'urbanisation cohérente de l'ensemble de la zone.

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**Tout projet devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3.0 du PLU) et respecter les dispositions ci-dessous :**

#### **1. HAUTEUR**

*La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement et correspond au point haut, s'agissant du faitage ou du sommet de l'acrotère, excluant les installations techniques. Toutefois, le règlement de la présente sous-section pourra également se référer à l'égout du toit.*

<b>Zone 1AU</b>		
<b>1AU</b>	<p>La hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel <b>à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7,00 mètres</b>, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau.</p> <p>La hauteur des constructions annexes <b>ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère.</b></p>	<p>Dispositions applicables en tous secteurs</p> <p>La hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée.</p>

#### **2. IMPLANTATION**

##### **2.1 Principe d'implantation vis-à-vis des limites de voies ouvertes à la circulation**

Les normes d'implantation découleront de la prise en compte de l'environnement et des objectifs d'économie des sols, d'ensoleillement, de performance énergétique et de qualité urbaine. Il convient en outre que les futures implantations soit compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

##### **2.2 Principes d'implantation vis-à-vis des limites séparatives**

Les constructions (nouvelles et leurs annexes) peuvent s'implanter en limite(s) séparative(s). Mais, lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas l'une des limites séparatives, il doit respecter un recul minimum de 3 mètres.

##### **2.3 Toutefois, des implantations différentes peuvent être tolérées :**

- a) Pour l'extension dans la continuité de constructions existantes, implantées différemment.
- b) Pour les dépendances et les annexes inférieures à 35 mètres<sup>2</sup> d'emprise au sol ainsi que les piscines dont l'implantation vis-à-vis de toutes les limites est libre.

### **PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

**Les constructions, extensions ou rénovations** doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs **dispositifs recourant aux énergies renouvelables**. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse à leur environnement.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction **des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques**. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

## 1. DENSITE

**Il convient de s'assurer que les futurs aménagements seront compatibles avec les principes édictés par les orientations d'aménagement et de programmation.**

## 2. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE

**Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais ou des cuvettes sont interdites. Toutefois, une surélévation du niveau de plancher de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sera préconisée dans la limite de 20cm maximum.

## 3. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.

### - Constructions d'habitation

- a) Les constructions neuves ne devront pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b) Hormis en cas de toiture terrasse, les toitures des nouvelles constructions principales devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. La pente sera comprise entre 28% et 32%.
- c) Les volets sont pleins. Pour les menuiseries, les couleurs vives et brillantes sont prohibées.
- d) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- e) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires de ton pierres de Pays.

## 4. CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas de création, elles feront l'objet d'une déclaration de travaux. En cas de contraintes sécuritaires, des recommandations spécifiques pourront être demandées.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) seront proscrites.

Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité. L'ensemble des clôtures sera traité en harmonie.

La hauteur maximale des clôtures mesuré en tous points est fixée à :

- 1.60 mètre en façade sur rue
- 2.00 mètres le long des limites séparatives

Si la clôture est au contact de terrains non bâtis de la zone agricole ou de la zone naturelle, le mur plein et la murette sont interdits. **Des haies vives y seront plantées conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

### PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

#### 1. SURFACES NON-IMPERMEABILISEES ET/OU ECO-AMENAGEABLES

Les terrains d'assiette **de chaque nouvelle opération d'aménagement groupé ou d'ensemble** doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (espaces verts) **à raison de 10 % minimum du terrain d'assiette de l'opération.**

Les terrains d'assiette de chaque **nouvelle opération individuelle** doivent être aménagés en espaces libres non imperméabilisés (surface de pleine terre végétalisée) à raison de **30 % minimum de l'unité foncière;**

#### 2. PRESCRIPTIONS VEGETALES

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 aires de stationnement de plus 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées de manière aléatoire ou par ensemble de boqueteaux à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements. La répartition de ces plantations sur le terrain d'assiette du projet se réalisera de manière à valoriser le site d'aménagement, ainsi que les cheminements « doux » lorsqu'ils existent.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences ([www.cbnsa.fr](http://www.cbnsa.fr)).

Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Dans le cas de haie champêtre, la strate arborée est composée par exemple du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée par exemple du Cornouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier ... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune.

### PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Pour toutes constructions autres que celles mentionnées ci-dessous, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des activités autorisés dans la zone.**

En zone AU, seront retenues les règles suivantes :

Réglementation du nombre de places minimum de stationnement pour les constructions d'habitation nouvelles	
Groupe d'habitation (lotissement ou logements collectifs)	<b>2 places par logements + 1 place banalisée pour 3 logements créés</b> Il conviendra d'aménager un local à vélos dans le cadre d'opérations d'habitat groupé.

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

Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat où le principe est la réalisation d'une place par logement.

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

## **ION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

#### **1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. 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. 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 voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

#### **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

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...

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions sécuritaires satisfaisantes (défense contre l'incendie, protection civile...). En cas d'impasse, une aire de stockage des containers à déchets ménagers devra être aménagée à son entrée.

### **PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking, etc.) les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de GrandAngoulême.

#### **1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

#### **2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

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 de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre. 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 de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement 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.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

### **3. GESTION HYDRAULIQUE ET ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

La compétence « eaux pluviales » exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention ont été précisées par délibération 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. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.

Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 litres / seconde / hectare. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le GrandAngoulême peut imposer un débit de fuite maximum inférieur voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle de l'opération.

En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

### **4. RESEAUX DIVERS**

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

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

#### SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

##### PARAGRAPHE 1 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Libellé	Sous-destinations interdites parmi les destinations prévues par le Code de l'Urbanisme		
	Vocation générale	Destinations prévues par le Code de l'Urbanisme	Sous-destinations interdites
<b>A</b>	La zone A désigne les espaces de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le règlement y interdit toutes destinations ne répondant pas à cette vocation.	Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation forestière</b>
		Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma</b>
		Equipements d'intérêt collectif et de services publics	<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public</b>
		Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<b>Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition</b>
<b>Ap</b>	Le secteur Ap désigne les espaces à caractère agricole, protégés en raison de leur valeur paysagère particulière au sein de la commune	Habitation	<b>Logement, hébergement</b>
		Exploitation agricole et forestière	<b>Exploitation agricole et forestière</b>
		Commerce et activités de service	<b>Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma</b>
		Equipements d'intérêt collectif et de services publics	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;</b>
		Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	<b>Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition</b>

## PARAGRAPHE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

### 1. Interdictions particulières

Dans la zone A et son secteur, sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier ;
- Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...) ;
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...).

### 2. Limitations particulières en zone A hors secteur Ap

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Dans ce cas, la nouvelle construction d'habitation doit être située à proximité directe du siège d'exploitation et se justifier par une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur son siège d'exploitation. Elle doit participer, par sa conception, au fonctionnement pérenne de l'exploitation. **En outre, la constructions des bâtiments d'exploitation devra précéder la construction du logement.**
- Peuvent également être autorisé la réhabilitation ou l'extension de constructions existantes en vue de répondre à un objectif de diversification de l'exploitation agricole (vente à la ferme, tourisme à la ferme, hébergement de type camping à la ferme, gîte ou chambres d'hôte) sous réserve que les activités en question soient liées à l'exploitation agricole, qui doit demeurer l'activité principale du pétitionnaire.
- Les extensions des constructions d'habitation existantes sont autorisées ainsi que les nouvelles annexes, de même que la réhabilitation de volumes d'habitation existants, dès lors que ces opérations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestières, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions du présent règlement ;
- Les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ainsi qu'à la mise en œuvre d'opérations autorisées dans la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont tolérés dès lors qu'ils ne présentent pas d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### 3. Limitations particulières en secteur Ap

Les exhaussements et affouillements sont restreints aux opérations nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi qu'à toutes opérations de travaux d'intérêt public autorisés dans le secteur au sens des paragraphes 1 et 2 de la présente sous-section.

### 4. Eléments identifiés et localisés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complétées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, énonçant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre

écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont inventoriés dans une pièce distincte du présent règlement, et sont identifiés sur sa partie graphique. Ils sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments identifiés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques architecturales, culturelles et historiques, et à leur mise en valeur ;
- Dans le cas d'un bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles, les extensions et les annexes réalisées sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant ;
- L'arrachage des végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, soumis à déclaration préalable, pourra être refusé s'il ne répond pas à un impératif de sécurité publique ou à des travaux à caractère d'intérêt général (voirie, réseaux divers...).

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. EMPRISE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES**

**En zone A, les règles d'emprise au sol suivantes sont à respecter, soit :**

**a) L'extension des constructions à usage d'habitation**, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder **30 % d'emprise au sol supplémentaire** au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU **et sera limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au total**.

**b) Les annexes des constructions d'habitation** (y compris bassins et plages de piscine), sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées intégralement à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction d'habitation principale existante.

**c) Les annexes des constructions d'habitation** (hors bassins et plages de piscine), n'excéderont pas 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, créée en une ou plusieurs fois,

**d) Pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif**, l'emprise au sol n'est pas limitée.

**e) L'emprise au sol n'est pas limitée pour les constructions relevant d'autres destinations autorisées dans la zone**, en particulier les bâtiments à usage agricole (hors secteur Ap).

#### **2. HAUTEUR**

**a) Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :**

La hauteur est limitée à 7.00 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère. La hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres mesurés à l'égout du toit.

**b) Pour les constructions à usage agricole :**

La hauteur est limitée à 9 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques (ex : silo).

**c) Toutefois, dans tous les cas**, il existe une disposition particulière pour tolérer l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus.

En outre, aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements

d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs

### 3. IMPLANTATION

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation concernant les limites séparatives excluent les débords de toits, saillies ou contreforts.

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
<b>A, Ap</b>	<p>L'implantation des constructions s'opérera soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A l'alignement</b> mesuré à partir des voies ou emprises publiques, sous réserve que l'implantation envisagée ne crée pas de risque pour la sécurité publique</li> <li>- <b>Dans un recul minimum de 5 mètres</b>, mesuré à partir de cet alignement</li> </ul> <p>A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres</p>	<p>Les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises ouvertes à la circulation</p> <p>Les bassins de piscines seront implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives</p> <p>Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, <b>sous réserve de se situer à moins de 25 mètres de la construction principale</b></p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs. Il en est de même pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole ou forestière.</p>

## PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Les constructions, extensions ou rénovations** doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs **dispositifs recourant aux énergies renouvelables**. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse à leur environnement.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction **des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques**. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

### 1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE

**Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais ou dans des cuvettes sont interdites.

### 2. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.

- **Rénovation et aménagement des constructions existantes de caractère traditionnelles à usage d'habitations**
  - a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

- b) La rénovation des toitures devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales.
- c) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :
  - les façades en pierre de taille sont laissées apparentes
  - les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect
  - les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine, l'aspect des enduits doit être lisse, talochés ou brossés
  - l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...),
- d) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux employés initialement.

- **Constructions neuves à usage d'habitation**

- a) Les constructions doivent s'inspirer du style charentais et ne pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b) Les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. La couverture présentera des pentes comprises entre 26% et 30%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.
- c) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire claires.

- **Constructions à usage agricole**

Un effort doit être réalisé pour l'insertion paysagère des constructions agricoles (choix du site, implantation, volumétrie, couleur, plantations).

*Toitures :*

En cas de toiture à deux pans, la pente sera comparable aux couvertures traditionnelles, soit environ 30% ou 16,5 degrés, sans rupture pour les toitures en tuiles. Elles ne comporteront pas de décalage de toiture en-dessous ou au-dessus du volume principal.

Les couvertures doivent respecter soit la couleur terre cuite naturelle pour les tuiles soit des tons sombres pour les autres matériaux.

*Murs et façades :*

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en maçonnerie enduite, en moellons, en bardage bois ou en tôle peinte.

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les produits dont la brillance est permanente sont déconseillés.

Les couleurs claires sont à proscrire. Il faut privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux (gris du bois exposé aux intempéries, tôle oxydée...).

Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (vieillesse, teinte, aspect).

### 3. CLOTURES DES HABITATIONS

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) seront prosrites.

Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec le volume et l'aspect du bâti.

La hauteur maximale des clôtures mesurée en tous points est fixée à :

- 1.60 mètre en façade
- 2.00 mètres le long des limites séparatives

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.

Pour les clôtures voisines d'unité foncière agricole ou naturelle, des haies vives de type champêtre composées d'essences locales seront plantées. Elles seront doublées ou non d'un grillage.

### **PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Pour toute nouvelle construction d'habitation, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables représenteront une proportion minimale de 30 % de l'unité foncière.

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 dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé d'essences locales.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences ([www.cbnsa.fr](http://www.cbnsa.fr)).

Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Dans le cas de haie champêtre, la strate arborée est composée par exemple du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée par exemple du Cornouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier ... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune.

### **PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**Pour toutes constructions autres que celles mentionnées ci-dessous, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des activités ou établissements autorisés dans la zone.**

<b>Réglementation du nombre de places minimum de stationnement pour les constructions d'habitation nouvelles</b>	
Hébergement hôtelier et touristique (gîtes...)	<b>1 place par hébergement</b>

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

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

## **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

## PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### 1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. 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. 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 voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

### 2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

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...

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).

## PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking, etc.) les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de GrandAngoulême.

### 1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### 2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

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 de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre. 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 de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement 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.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

### **3. GESTION HYDRAULIQUE ET ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

La compétence « eaux pluviales » exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention ont été précisées par délibération 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. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.

Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 litres / seconde / hectare. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le GrandAngoulême peut imposer un débit de fuite maximum inférieur voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle de l'opération.

En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

### **4. RESEAUX DIVERS**

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

# CHAPITRE 4

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

### SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### PARAGRAPHE 1 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Libellé	Sous-destinations interdites parmi les destinations prévues par le Code de l'Urbanisme		
	Vocation générale	Destinations prévues par le Code de l'Urbanisme	Sous-destinations interdites
<b>N, Np et Nt</b>	La zone N et ses secteurs Nt et Np désignent les espaces à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Le règlement y interdit toutes destinations ne répondant pas à cette vocation.  Au sein du secteur Nt les autorisations sont spécifiques.  Au sein du secteur Np les protections sont renforcées.	<i>Exploitation agricole et forestière</i>	<b>Exploitation agricole, à l'exception des limitations précisées au paragraphe 2</b>
		<i>Commerce et activités de service</i>	<b>Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma</b>
		<i>Equipements d'intérêt collectif et de services publics à l'exception des limitations précisées au paragraphe 2</i>	<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public</b>
		<i>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</i>	<b>industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition</b>
		<i>Commerce et activités de service</i>	<b>Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma.</b>

#### PARAGRAPHE 2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

##### 1. Interdictions particulières

Dans la zone N et ses secteur Nt et Np sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement ou avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ;
- Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier ;
- Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...) ;
- Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...).

## **2. Limitations particulières en zone N, hors secteurs Nt et Np**

Dans la zone N, hors du secteurs Nt et Np, les usages et affectations des sols, constructions et activités évoquées ci-dessous font l'objet des limitations suivantes :

- Les extensions des constructions d'habitation existantes sont autorisées ainsi que les nouvelles annexes, de même que la réhabilitation de volumes d'habitation existants, dès lors que ces opérations ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles respectent les dispositions du présent règlement ;
- Les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou forestière, ainsi qu'à la mise en œuvre des opérations autorisées dans la zone au sens des paragraphes 1 et 2 de la présente sous-section.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont tolérés dès lors qu'ils ne présentent pas d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

## **3. Limitations particulières en secteur Nt**

Dans le secteur Nt, les usages et affectations des sols, constructions et activités nécessaires à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées sous réserve qu'ils respectent les limitations suivantes :

- Les projets ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Au sein de chacun des deux secteurs Nt, les habitations légères de loisirs (HLL) devront présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 100 m<sup>2</sup> conformément aux conditions définies par le paragraphe 1 de sous-section 2
- Au sein de chacun des deux secteurs Nt, le nombre de HLL sera inférieur à 5 unités.
- Les aires de stationnement seront dimensionnées en proportion des besoins nécessaires aux usages autorisés dans le secteur Nt, sous réserve que celles-ci soient réalisées à l'aide de revêtements et de matériaux perméables et qu'elles incorporent des plantations de manière à garantir leur insertion dans l'environnement.

## **4. Eléments identifiés et localisés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme**

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complétées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, énonçant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont inventoriés dans une pièce distincte du présent règlement, et sont identifiés sur sa partie graphique. Ils sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments identifiés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques architecturales, culturelles et historiques, et à leur mise en valeur ;
- Dans le cas d'un bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles, les extensions et les annexes réalisées sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant ;
- L'arrachage des végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, soumis à déclaration préalable, pourra être refusé s'il ne répond pas à un impératif de sécurité publique ou à des travaux à caractère d'intérêt général (voirie, réseaux divers...).

## **SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

### **PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. EMPRISE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DES EXTENSIONS ET DES ANNEXES**

- Dans la zone N (hors secteurs Np et Nt) :

**a) L'extension des constructions à usage d'habitation**, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder **30 % d'emprise au sol supplémentaire** au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU **et sera limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au total**.

**b) Les annexes des constructions d'habitation** (y compris bassins et plages de piscine), sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées intégralement à moins de 25 mètres des limites d'emprise de la construction d'habitation principale existante.

**c) Les annexes des constructions d'habitation** (hors bassins et plages de piscine), n'excéderont pas 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total, créée en une ou plusieurs fois,

**d)** Pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif, l'emprise au sol n'est pas limitée.

**e)** L'emprise au sol des constructions à destination et/ou usage agricole est **limitée à 20 mètres<sup>2</sup>**.

**d)** La surface de plancher des **HLL est limitée à 100 m<sup>2</sup>** au sein de chacun des deux secteurs Nt.

#### **2. HAUTEUR**

**a) Pour les extension des constructions à usage d'habitation et leurs annexes :**

La hauteur est limitée à 7,00 mètres, mesurée du terrain naturel à l'égoût du toit ou au bas de l'acrotère. La hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres mesurés à l'égoût du toit.

**b) Toutefois**, il existe une disposition particulière pour tolérer l'extension à la même hauteur de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure aux normes définies ci-dessus. En outre aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs.

**c) En secteur Nt**, la hauteur des HLL est limitée à 3,5 mètres mesurés à partir du niveau de plancher au point le plus haut de la construction.

### 3. IMPLANTATION

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation concernant les limites séparatives excluent les débords de toits, saillies ou contreforts.

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
N	<p>L'implantation des constructions s'opérera soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A l'alignement</b> mesuré à partir des voies ou emprises publiques</li> <li>- <b>Dans un recul minimum de 5 mètres</b>, mesuré à partir de cet alignement</li> </ul> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres</p>	<p>Les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises ouvertes à la circulation</p> <p>Les bassins des piscines seront implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives</p> <p>Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, <b>sous réserve de se situer à moins de 25 mètres de la construction principale</b></p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs</p>
Nt	Les HLL pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.	

## PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**Les extensions ou rénovations** doivent être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs **dispositifs recourant aux énergies renouvelables**. Ces derniers doivent d'ailleurs être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction **des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques**. De tels projets pourront ainsi déroger aux dispositions ci-dessous exprimées à condition de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cela peut s'appliquer dans le cadre de constructions nouvelles, d'extensions ou de réhabilitations.

### 1. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE

**Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

### 2. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

### 4. ADAPTATION DES CONSTRUCTIONS AU SITE

**Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel.** Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais sont interdites.

### 5. ASPECT EXTERIEUR ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, etc) est interdit.

### Rénovation et aménagement des constructions existantes de caractère traditionnelles à usage d'habitations

a) Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (Ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations est interdit.

b) La rénovation des toitures devra s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales.

c) La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux traditionnels d'origine :

- les façades en pierre de taille sont laissées apparentes
- les constructions en moellon enduit doivent conserver leur aspect
- les enduits sont de teinte neutre et se rapprochant de la teinte d'origine, l'aspect des enduits doit être lisse, talochés ou brossés
- l'ensemble des détails et modénatures existants doit être conservé (corniches, encadrement...),

d) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver le même aspect des matériaux employés initialement.

- **Constructions neuves, leurs extensions et leurs annexes :**

a) Les constructions doivent s'inspirer du style charentais et ne pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

b) Les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter au style traditionnel du secteur, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal de teintes traditionnelles locales. La couverture présentera des pentes comprises entre 26% et 30%. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit.

c) Les façades enduites adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels c'est-à-dire ton pierre de pays.

## **6. CLOTURES DES HABITATIONS**

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide (tôle ondulée, vieux matériaux de récupération...) seront proscrites.

Un grand soin devra être apporté au traitement des clôtures, qui devront être composées avec simplicité et notamment avoir une géométrie et un aspect en harmonie avec le volume et l'aspect du bâti.

La hauteur maximale des clôtures mesurée en tous points est fixée à :

- 1.60 mètre en façade
- 2.00 mètres le long des limites séparatives

Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise pour prolonger un mur existant de plus grande hauteur. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) sont conservés.

Pour les clôtures voisines d'unité foncière agricole ou naturelle, des haies vives de type champêtre composées d'essences locales seront plantées. Elles seront doublées ou non d'un grillage.

## **PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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 dépôts et stockages des activités autorisées doivent être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation composé de plusieurs essences locales.

Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire. Le conservatoire Botanique National Sud-Atlantique établit des listes provisoires comme celle des espèces exotiques envahissantes en Poitou-Charentes, un document qui doit servir de référence pour le choix des essences ([www.cbnsa.fr](http://www.cbnsa.fr)).

Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Dans le cas de haie champêtre, la strate arborée est composée par exemple du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée par exemple du Cornouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier ... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune.

#### **PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### **SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **PARAGRAPHE 1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

##### **1. CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS**

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. 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. 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 voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

##### **2. OBLIGATIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION**

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...

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les services publics (défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères...).

#### **PARAGRAPHE 2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

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

Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking, etc.) les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de GrandAngoulême.

## **1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Le service de l'eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

## **2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

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 de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en oeuvre. 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 de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement 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.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

## **3. GESTION HYDRAULIQUE ET ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

La compétence « eaux pluviales » exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention ont été précisées par délibération 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. Elle doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.

Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 litres / seconde / hectare. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le GrandAngoulême peut imposer un débit de fuite maximum inférieur voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle de l'opération.

En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## **4. RESEAUX DIVERS**

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

# ANNEXE N° 1 : ARRETE DU 10 NOVEMBRE 2016 DEFINISSANT LES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS POUVANT ETRE REGLEMENTEES PAR LES PLU

Publics concernés : services de l'Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, entreprises et particuliers.

Objet : définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Entrée en vigueur : le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication au Journal officiel.

**Notice : l'arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 du code de l'urbanisme.**

**Références : l'arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).**

**La ministre du logement et de l'habitat durable,**

**Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-2, R. 151-27, R. 151-28 et R. 151-29 ;**

**Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 6 octobre 2016,**

**Arrête :**

## Article 1

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

## Article 2

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

## Article 3

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

#### **Article 4**

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

#### **Article 5**

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions

artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

#### **Article 6**

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

**Fait le 10 novembre 2016.**

**Pour la ministre et par délégation :**

**Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,**

**L. Girometti**

## ANNEXE 2 : LEXIQUE

### GLOSSAIRE (dans l'attente de l'arrêté définissant le contenu d'un lexique national des principaux termes utilisés par les plans locaux d'urbanisme)

**Abords** : Parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

**Accès** : Correspond à l'espace de la parcelle donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

**Acrotère** : Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie.

**Affouillement** : Action de creuser le sol.

**Alignement** : Limite séparative entre le terrain d'assiette du projet (généralement domaine privé) et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

**Annexe** : Tout bâtiment distinct par son volume de la construction principale. Une annexe est un bâtiment isolé qui doit être considéré comme un local secondaire et présenter un plus petit gabarit que la construction principale. Pour une maison d'habitation, il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardins, d'un appentis, d'un local technique...

**Arbres de haute tige** : Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

**Architecture Contemporaine** : La création architecturale contemporaine doit prendre en compte les continuelles avancées techniques ainsi que les données nouvelles portant sur les économies d'énergie, l'organisation du chantier sans oublier, l'évolution des sensibilités et de l'art de vivre. Elle découle d'un travail de conception complexe et répond à la liberté de création des architectes tout en étant adaptée à chaque projet et chaque site. On l'oppose traditionnellement à l'habitat dit « néo-régionaliste » et à l'habitat pavillonnaire qui correspond davantage à un produit de masse.

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

**Bardage** : Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique avec généralement un isolant thermique intermédiaire avec la maçonnerie.

**Camping (HLL, camping car, caravanes)** : Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

**Carrière / gravière** : Lieu d'extraction de matériaux de construction (granulats, pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

**Châssis de toit** : cadre rectangulaire vitré en bois ou métallique d'une seule pièce, mobile, ou parfois fixe, percée sur un toit. Il s'ouvre par rotation (châssis oscillant), par rotation et/ou projection panoramique.

**Chaussée** : partie (s) de la route normalement utilisée (s) pour la circulation des véhicules. Article R110-2 du code de la route.

**Chemins ruraux** : Les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique et soumis aux dispositions du chapitre 1er du titre II du livre 1er du code rural et de la pêche maritime. Article L. 161-1 du code de la route.

**Clôture** : Ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Néanmoins, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace d'habitation - espace d'activité - espace cultivé, etc. La clôture comprend les piliers et les portails.

**Construction** : Tous travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol.

**Construction enterrée** : Toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles, les plages, les dispositifs de sécurité, de filtration et d'entretien, et les couvertures hivernales temporaires ou définitives.

**Construction principale** : Peut constituer une construction principale toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

**Eaux pluviales** : Les eaux pluviales proviennent des précipitations atmosphériques. On considère comme eaux pluviales les eaux de ruissellement et d'arrosage provenant des toitures, terrasses, jardins, cours et voiries.

**Eaux usées** : Les eaux usées proviennent des utilisations domestiques (lessive, toilettes, vaisselles, etc.) ou non domestiques (eau de processus industriel par exemple). L'assainissement de la ville est de type séparatif.

**Egout de toiture** : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

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

**Emprises publiques** : Tout espace public qui ne peut être qualifié de voies publiques : places et placettes, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics,...

**Enduit** : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, en général pour lui donner une surface uniforme et plane, et éventuellement d'autres caractéristiques ; à l'extérieur pour la protéger des intempéries et souvent constituer un parement uniforme à caractère décoratif.

**Energies renouvelables** : (EnR en abrégé) sont des formes d'énergies dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine (une énergie renouvelable est une source d'énergie se renouvelant assez rapidement pour être considérée comme inépuisable à l'échelle de temps humaine). Les énergies renouvelables sont issues de phénomènes naturels réguliers ou constants provoqués par les astres, principalement le Soleil (rayonnement), mais aussi la Lune (marée) et la Terre (énergie géothermique).

**Équipements techniques** : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

**Espaces libres** : Surface au-dessus du sol non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement, ainsi que l'aménagement de voirie ou d'accès.

**Exhaussement** : Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

**Extension** : C'est un ajout à une construction existante. Une extension est un aménagement attenant au bâtiment principal et présentant des dimensions inférieures à ce dernier. L'extension communique donc avec la construction existante, à la différence d'une annexe.

**Façade** : Face verticale en élévation d'un bâtiment

**Faîtage** : Ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture.

**Gabarit** : Enveloppe extérieure d'un volume (longueur, largeur et hauteur).

**Habitation légère de loisirs (HLL)** : Elle correspond à des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (y compris yourte, roulotte sans moyen de déplacement, cabane).

**Impasse** : Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

**Limites séparatives / limites parcellaires** : Limites entre propriétés limitrophes (hors limites avec l'espace public).

On distingue :

- les limites latérales situées entre deux propriétés,
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

**Logement de fonction** : Logement destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations. Le logement de fonction appartient à la même destination ou sous-destination que la construction principale.

**Lotissement / opération groupée** : Ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues ensemble ou plus généralement séparément après que le lotisseur ait réalisé des voies d'accès, des espaces collectifs, des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux de télécommunication.

**Matériaux drainants/revêtements perméables** : Matériaux permettant l'absorption et/ou l'évacuation des eaux

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

**Niveau** : Étages constituant un ensemble construit, est compris le rez-de-chaussée. Par exemple : 2 niveaux = R + 1 étage. Un niveau est en principe compté pour 3 mètres.

**Opération d'aménagement groupé ou d'aménagement d'ensemble** : Opération qui tend à organiser dans son ensemble un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements publics ou de voies pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé (lotissement, permis de construire groupé, zone d'aménagement concerté).

**Performances énergétiques** : La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie que consomme annuellement le bâtiment eu égard à la qualité de son bâti, de ses équipements énergétiques et de son mode de fonctionnement. La notion de performance énergétique vise le confort thermique avec une exploitation annuelle optimisée des énergies consommées. L'intégration des énergies renouvelables, le solaire thermique et photovoltaïque, la pompe à chaleur, le puits canadien, octroie une performance énergétique meilleure, tout comme les générateurs et chaudières à haut rendement et les émetteurs de chauffage basse température comme le plancher chauffant, ainsi que les dispositifs de régulation et programmation.

**Réhabilitation** : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

**Résidence mobile de loisir (RML)** : Il s'agit de véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à un usage de loisir. Ces habitacles conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction.

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

**Rez-de-Chaussée** : Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

**Servitudes** : En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

**Sol ou terrain naturel** : Sol existant avant tout remaniement (remblai ou déblai).

**Terrain ou unité foncière** : Ensemble de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

**Terrain d'assiette** : Le terrain d'assiette est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques, les voies et les autres unités foncières contiguës.

**Toiture terrasse** : Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures à pans. Elle peut être végétalisée.

**Voie / Voirie de circulation** : Subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules. Article R110-2 du code de la route. Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).

**Voie ouverte au public** : S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs.

**Voie réservée aux seuls habitants et leurs visiteurs** : S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.