

# Plan Local d'Urbanisme

---

# angouleme

## Dossier d'approbation

### 4a. Règlement

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 17 NOVEMBRE 2014
MODIFICATION N°1 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : 24 MARS 2016
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET DE L'ORU BASSEAU-GRANDE GARENNE APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : 12 MAI 2016
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : 15 MARS 2018
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE : ... 2019

## SOMMAIRE

<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>6</b>
<b>TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>26</b>
ZONE UC (ZONE URBAINE DU CENTRE HISTORIQUE) .....	27
ZONE UE (ZONE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES) .....	43
ZONE UF (ZONE URBAINE DES FAUBOURGS) .....	56
ZONE UG (ZONE URBAINE DES GLACIS).....	73
ZONE UM (ZONE URBAINE DE MUTATION).....	90
ZONE UP (ZONE URBAINE DE PROJETS).....	107
<b>TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>123</b>
ZONE 1AUH (ZONE A URBANISER A DOMINANTE HABITAT).....	124
ZONE 1AUE (ZONE A URBANISER A VOCATION ECONOMIQUE) .....	138
ZONE 2AU (ZONE A URBANISER A LONG TERME) .....	150
<b>TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>153</b>
ZONE A (ZONE AGRICOLE) .....	154
<b>TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>161</b>
ZONE N (ZONE NATURELLE ET FORESTIERE) .....	162

## **TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

## **AVERTISSEMENT**

*La délibération prise par la Communauté d'agglomération de Grand Angoulême le 11 avril 2013 portant adoption du Plan de déplacements urbains du Grand Angoulême fait, depuis le 15 mai 2013, l'objet d'une ordonnance du juge des référés suspendant son exécution.*

*La Ville d'Angoulême a fait le choix, dans le présent projet de PLU, de prendre en considération les grandes orientations de ce document (notamment une nouvelle définition des lignes structurantes de transport en commun) qui est en accord avec les partis d'aménagement valorisés par le Grenelle II de l'environnement. Pour des raisons sémantiques, les objectifs d'aménagement du territoire visés par le Grand Angoulême au titre de sa compétence « organisation des transports urbains » sont traduits dans le PLU comme "projet de PDU".*

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune d'Angoulême.

### **ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Les documents graphiques présentent la division du territoire d'Angoulême en :

- zones urbaines (U) ;
- zones à urbaniser (AU) ;
- zones naturelles (N) ;
- zones agricoles (A).

Les documents graphiques comportent également des inscriptions graphiques relatives à :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, soumis aux dispositions de l'article L.123-1-5 8° du Code de l'urbanisme ;
- des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- des éléments naturels identifiés en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, soumis aux règles énoncées dans le titre II « Dispositions communes à toutes les zones » ;
- des éléments bâtis identifiés conformément à l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, soumis aux règles énoncées dans le titre II « Dispositions communes à toutes les zones » ;
- des secteurs de diversité commerciale en application de l'article L.123-1-5 7bis du Code de l'urbanisme ;
- des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe en application de l'article L.123-1-5 15° du Code de l'urbanisme ;

- des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit en application de l'article L.123-1-5 16° du Code de l'urbanisme ;
- des secteurs faisant l'objet de règles d'implantation ou de gabarit de construction spécifiques ;
- des secteurs soumis au risque d'inondation conformément à l'article L.123-1-10 du même code et en application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Charente approuvé le 31 août 2000.

### **ARTICLE 3 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **Périmètres visés à l'article R123-13 du Code de l'urbanisme**

Le territoire de la commune d'Angoulême est concerné par un certain nombre de périmètres visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme qui sont reportés, à titre d'information, en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) ;
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini l'article L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que le périmètre des Zones d'Aménagement Différé créées en application de l'article L.212-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10 du Code de l'urbanisme ;
- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement.

## **TITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

## **ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent faire l'objet de règles différentes au travers des différents articles du règlement du PLU :

1. Artisanat
2. Bureau et service
3. Commerce
4. Entrepôt
5. Exploitation agricole ou forestière
6. Habitat
7. Hébergement hôtelier
8. Industrie
9. Service public ou d'intérêt collectif.

La liste des destinations ci-dessous est indicative et non exhaustive.

<b>Destinations (art. R123-9 du code de l'urb.)</b>	<b>Liste non exhaustive des activités concernées</b>
<b>Artisanat</b>	L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Les activités suivantes constituent des activités artisanales : <ul style="list-style-type: none"><li>• coiffure, soins esthétiques et soins corporels ;</li><li>• cordonnerie ;</li><li>• photographie ;</li><li>• reprographie, imprimerie, photocopie ;</li><li>• menuiserie ;</li><li>• optique ;</li><li>• serrurerie ;</li><li>• pressing, retouches, repassage ;</li><li>• toilettage ;</li><li>• toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc.</li></ul>

Destinations (art. R123-9 du code de l'urb.)	Liste non exhaustive des activités concernées
<b>Bureau et service</b>	<p>Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises... C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue les bureaux des commerces. Appartiennent à la destination « bureaux » :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bureaux et activités tertiaires ;</li> <li>• médical et paramédical : laboratoire d'analyse, professions libérales médicales ;</li> <li>• sièges sociaux ;</li> <li>• autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public, éditeur, etc. ;</li> <li>• bureaux d'études : informatique, etc. ;</li> <li>• agences : agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école, etc. ;</li> <li>• prestations de services aux entreprises : nettoyage ;</li> <li>• établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage, automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.) ;</li> <li>• locaux associatifs, activités sportives et culturelles, cinémas.</li> </ul>
<b>Commerce</b>	<p>La destination « commerces » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.</p> <p><u>Commerce alimentaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• alimentation générale ;</li> <li>• boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;</li> <li>• boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;</li> <li>• caviste ;</li> <li>• cafés et restaurants ;</li> <li>• produits diététiques ;</li> <li>• primeurs.</li> </ul> <p><u>Commerce non alimentaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ;</li> <li>• équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ;</li> <li>• automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ;</li> <li>• loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ;</li> <li>• divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie.</li> </ul>



Destinations (art. R123-9 du code de l'urb.)	Liste non exhaustive des activités concernées
<b>Entrepôt</b>	<p>Un entrepôt est un bâtiment logistique destiné au stockage des biens en vue de leur expédition ou de leur utilisation ultérieure.</p> <p>Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.</p> <p>Lorsqu'ils sont liés à une autre fonction (artisanat, commerce, industrie...) et à condition de représenter moins des deux tiers de la superficie des locaux dévolus à cette autre fonction, ils en constituent un local accessoire et ne sont donc pas considérés comme entrepôts.</p>
<b>Exploitation agricole ou forestière</b>	<p>Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.</p> <p>L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique.</p>
<b>Habitat</b>	<p>Tout local assimilable à un logement, à savoir un lieu de résidence pour l'exercice de la vie quotidienne.</p> <p>Cette destination comprend également les logements spécifiques.</p>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<p>L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil...</p> <p>Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les chambres d'hôtes.</p>
<b>Industrie</b>	<p>L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital.</p>
<b>Services publics ou d'intérêt collectif</b>	<p>Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, cultuel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.</p> <p>Les aires d'accueil des gens du voyage (terrains et locaux collectifs), les jardins familiaux, les chaufferies collectives, les halls d'exposition à vocation événementielle, les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), les installations techniques liées à l'activité des opérateurs de téléphonie mobile constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.</p>

## **ARTICLE 2 : DEFINITIONS ET PRECISIONS SUR L'APPLICATION DES REGLES**

### **Accès**

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voirie desservant le terrain, par lequel les véhicules et les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

### **Acrotère (cf. également Hauteur)**

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

### **Adaptation mineure**

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 (article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

### **Affouillement du sol**

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2m, à moins qu'elle ne soit nécessaire à l'exécution du projet soumis à permis de construire.

### **Aire de propreté**

Site accueillant les conteneurs à déchets.

### **Alignement**

Il correspond à la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, c'est « l'alignement actuel ». Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, c'est « l'alignement futur », qui résulte soit d'un emplacement réservé (figure sur les documents graphiques du PLU), soit d'un plan d'alignements (qui figure en annexe du PLU).

Dans le cas de terrains compris entre 2 voies ou plus ou situés à l'angle de 2 voies, les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) s'appliquent par rapport à la voie de référence, définie soit en fonction du contexte environnant (implantations dominantes le long de l'une ou l'autre voie). L'autre ou les autres limites doivent être considérées comme des limites séparatives latérales dans le cadre de l'application de l'article 7.

### **Amélioration des constructions existantes**

Sont considérés comme travaux d'amélioration d'une construction, la transformation, la confortation, ou l'aménagement d'une construction existante à la date d'approbation du PLU.

### **Annexe**

Sont considérées comme des annexes, les constructions d'une surface de plancher inférieure à 25m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 4m, implantées indépendamment de la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- ne pas être affectée à l'usage d'habitation ;

- être affectée à usage de garage, d’abri de jardin, d’abri vélos, de bûcher, de local d’ordures ménagères, local technique... ;

### Arbre tige et de haute tige

Arbre caractérisé par un tronc ayant subi un élagage artificiel sur au moins 1,50m. On parle de haute tige quand le tronc est élagué sur minimum 2,50m.

### Bande de roulement (pour la voirie)

La bande de roulement se mesure entre dispositifs de sécurité. Elle comprend donc la chaussée (partie revêtue destinée à la circulation), les éventuels terre-pleins centraux et bandes dérasées (ou accotements stabilisés).

### Clôture :

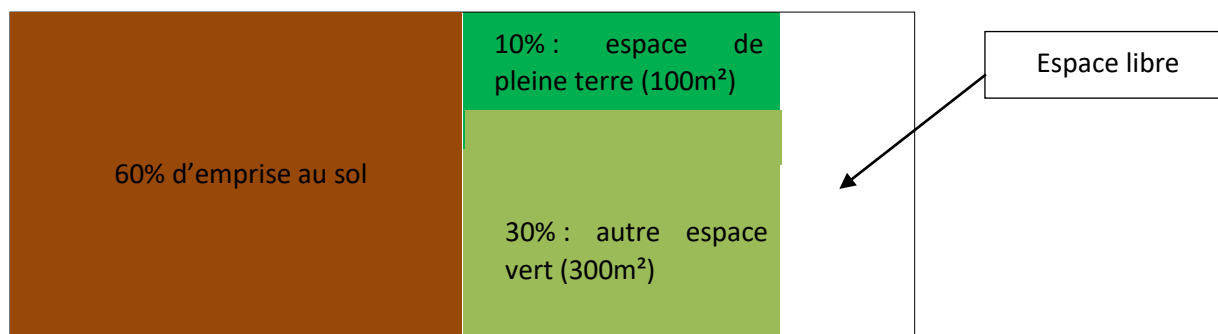
Une clôture est une enceinte (mur, haie, grillage...) qui clôt un terrain ou une partie d’un terrain. Les règles qui s’imposent aux clôtures concernent les clôtures situées en limite de propriété (domaine privé ou public).

Pour les clôtures constituées de murs-bahut et d’un grillage, le règlement donne la hauteur maximale autorisée pour le mur de clôture, qui sera donc différente totale de celle de la clôture.

### Coefficient d’Espaces Verts :

Le coefficient d’espaces verts est un pourcentage. Il permet de déterminer la surface occupée par les espaces verts sur la parcelle par rapport à l’emprise au sol des constructions et à la surface restante libre. Il peut être associé à un coefficient d’espaces verts de pleine terre déterminant la surface de pleine terre sur la parcelle.

Ex : Sur un terrain de 1 000m<sup>2</sup>, construit sur 600 m<sup>2</sup>. Au moins 40 % de la surface du terrain non bâtie doit être traitée en espaces verts (160 m<sup>2</sup>), dont 10% de la surface du terrain non bâtie (40 m<sup>2</sup>) doit être en pleine terre et incluse dans la partie espaces verts.



Pour le calcul du coefficient d’espaces verts, un coefficient de pondération est affecté aux différents types d’espaces verts pour tenir compte de leur qualité :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : plus de 80cm de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : entre 15cm et 80cm de terre végétale (Toiture)	Indice : 0,25

<i>végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple)</i>	
Espaces verts sur dalle : moins de 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

### **Construction principale (ou bâtiment principal)**

Par opposition aux annexes, il s'agit de la construction ou du bâtiment qui présente le volume principal et abrite la destination majoritaire (habitat, commerce, bureau, industrie...).

### **Contigu**

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

### **Emprise au sol**

Elle correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

### **Emprise publique**

Pour l'application de l'article 6, les emprises publiques auxquelles s'appliquent les règles d'implantation des constructions correspondent aux espaces publics permettant la circulation mais qui ne peuvent être considérés comme des voies en tant que telles : place, placette, jardin ou parc public, square, voie ferrée, cours d'eau, chemins, sentiers, parkings...

Pour les emprises publiques non destinées à la circulation, correspondant à des terrains appartenant à des personnes publiques et accueillant des bâtiments à usage du public (écoles, hôpitaux, mairie ou mairie annexe, bibliothèque...), les règles d'implantation des constructions en limite de ces emprises sont celles définies à l'article 7.

### **Espace vert**

Les espaces verts sont définis par des terrains constitués de terre végétale ou substrat. La surface de ces terrains doit recevoir des plantations herbacées, arbustives ou arborées.

### **Exhaussement du sol**

Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2m, à moins qu'il ne soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire.

### **Extension**

Est considérée comme extension toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain.

### **Façade – pignon**

La façade principale d'une construction est celle où se situe l'entrée principale du bâtiment et ayant le linéaire le plus long. Les façades secondaires sont les façades parallèles à la façade principale. Les

façades perpendiculaires à la façade principale sont appelées pignons, ils sont plus étroits et comprennent généralement moins d'ouverture.

### Habitations légères de loisirs

Sont considérées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

### Hauteur maximale

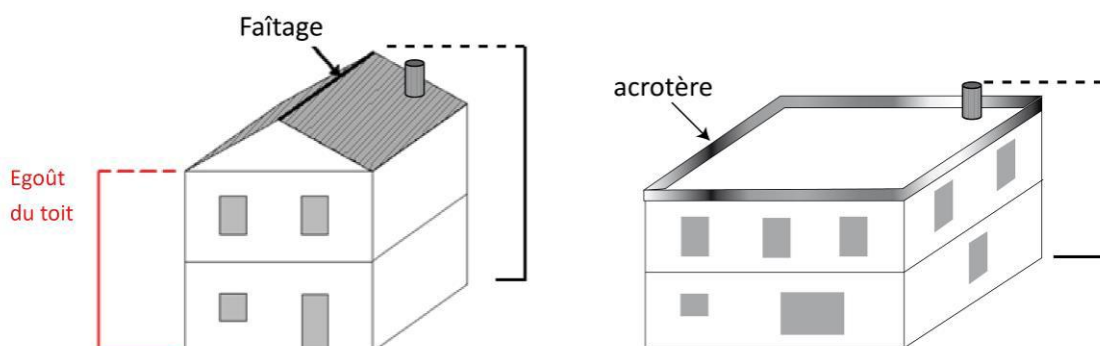
#### Cas général

La hauteur maximale autorisée des constructions est une hauteur absolue et se mesure à partir du terrain naturel (sol existant avant travaux) jusqu'au point le plus haut de la construction (au faîtage, à l'acrotère ou à la hauteur des ouvrages techniques).

Seront donc comptés dans le calcul de la hauteur les ouvrages techniques indispensables, tels que les souches de cheminées ou de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables, locaux techniques, antennes, etc.

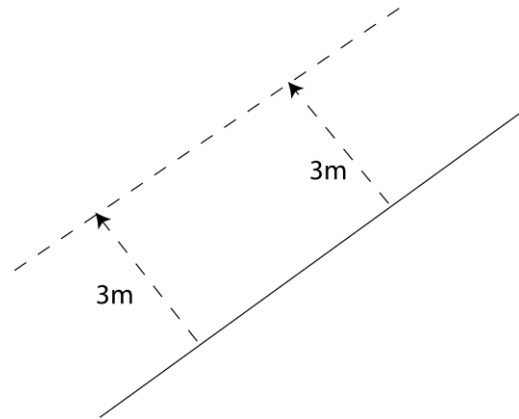
Cependant, les édifices techniques, peu visibles depuis l'espace public et intégrés dans l'environnement, d'une hauteur maximale qui est fixée à l'article 10 de chaque zone, n'entrent pas dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

### Hauteurs



### Cas des terrains en pente

La hauteur maximale est définie en tout point de la construction au regard du terrain naturel.



### Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

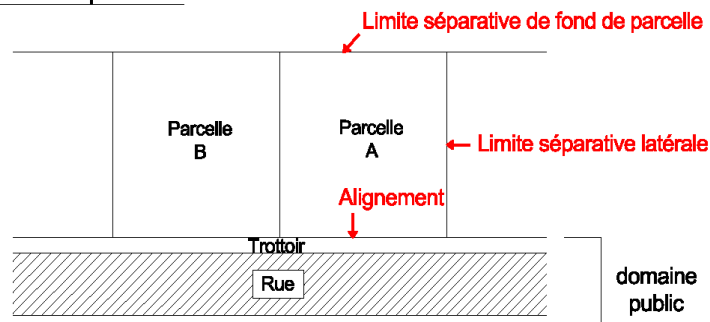
Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'inconfort, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976.

### Limite séparative

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière. Il existe trois types de limites séparatives :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui joignent les emprises publiques et les voies publiques ou privées ;
- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières qui ne joignent pas l'alignement ;
- les limites jointives de l'alignement.

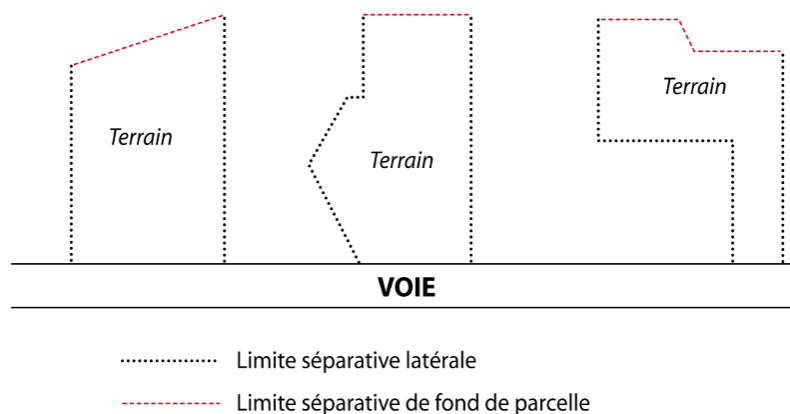
### Les limites de parcelles



En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la voie constituent les limites séparatives latérales, la limite opposée à la voie constitue la limite de fond de parcelle.

Dans l'acceptation courante, il faut assimiler toute forme parcellaire complexe à cette configuration en considérant comme limite séparative latérale tout côté de terrain aboutissant à la voie principale, y compris les éventuels décrochements, coudes ou brisures.

Article 7 : Définition



### Mutualisation (stationnement)

La mutualisation des places de stationnement consiste à limiter l'offre associée à un projet en fonction des possibilités d'accueil complémentaires de parcs de stationnement proches et/ou en fonction des complémentarités possibles sur des plages horaires ou journalières différentes.

### Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les permis groupés, etc.

### Pleine terre

Un espace non construit ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- il peut recevoir des plantations.

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

### Recul (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie ou d'emplacement réservé.

### **Retrait (par rapport aux limites séparatives)**

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

### **Saillie**

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive de surface de plancher (SDP). Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

### **Sol naturel**

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

### **Surface de plancher (SDP)**

La surface de plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions (créée par l'ordonnance du 16 novembre 2011 et le décret du 29 décembre 2011), qui sert, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012, à la délivrance de la déclaration préalable et aux autorisations d'urbanisme.

Cette notion se substitue aux anciennes surface hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON), et est destinée à simplifier le calcul des surfaces prises en compte dans les permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, tout en générant des possibilités de construire supérieures (de l'ordre de 10 %).

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



### **Terrain ou unité foncière**

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

### **Toiture terrasse**

Il s'agit d'une toiture plate qui constitue une couverture du bâtiment et qui peut être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Une toiture-terrasse peut être traitée en jardin ou elle peut être constituée de partie à l'air libre et d'éléments construits.

### **Traitement paysager**

Le traitement paysager est un aménagement qui doit permettre d'assurer l'intégration d'une construction ou d'une installation dans l'environnement naturel ou urbain existant. Il s'agit donc de respecter le paysage environnant, de préférence en conservant les végétaux existants. Lorsque la préservation des végétaux existants n'est pas possible, notamment pour des raisons techniques, des plantations nouvelles doivent être installées. D'essences locales, elles doivent de préférence être diversifiées.

### **Traitement végétalisé**

Pour des toitures végétalisées, trois types de plantation sont possibles :

- Végétalisation extensive : végétalisation adaptée aux maisons individuelles qui s'apparente à un tapis végétal permanent ;
- Végétalisation semi-intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir une végétation élaborée et décorative ;
- Végétalisation intensive : végétalisation adaptée aux bâtiments collectifs qui permet d'accueillir de véritable petit jardin.

### **Véranda**

Une véranda désigne une pièce à vivre généralement située dans le prolongement de l'habitation principale. Elle est constituée d'un toit transparent ou translucide et de parois essentiellement vitrées.

### **Voie**

Ce terme englobe toute voie, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut (public ou privé), ouverte à la circulation et à tous modes de déplacement (automobile, modes «doux», transports collectifs...), permettant la desserte de l'espace naturel ou urbain.

Toutefois, les cheminements piétons et cyclistes (caractérisés le plus souvent par une largeur de faible importance, un aménagement dédié à leur seul usage, un tracé et des emprises différenciées des espaces regroupant une circulation générale), ainsi que les servitudes de passage mais aussi les cours d'eau et les voies ferrées ne sont pas considérés comme des voies.

### **Voirie**

La voirie permet la desserte du terrain sur lequel est projetée une opération ou une construction. Elle est constituée par la chaussée (qui permet la circulation des véhicules) et ses accessoires (trottoirs, fossés, accotements...).

La voirie communale comprend les voies communales (qui font partie du domaine public) et les chemins ou sentiers ruraux qui font partie du domaine privé de la collectivité, mais font l'objet d'un usage public.

### **ARTICLE 3 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 4 : CONSTRUCTIONS EXISTANTES A LA DATE D'APPROBATION DU PLU**

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU (articles 6, 7, 9 et 10), sont néanmoins autorisés les travaux de rénovation/réhabilitation/transformation à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU.

### **ARTICLE 5 : ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS REMARQUABLES**

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques se répartissent en 6 catégories :

- les **espaces boisés classés existants ou à créer**, soumis à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme ;
- les **secteurs parc existants ou à créer**, soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- les **secteurs paysagers existants ou à créer**, soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- les **secteurs jardin de type 1 et type 2**, identifiés dans les plans Taupin ;
- les **secteurs jardin de type 3**, soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- les **alignements d'arbres existants ou à créer**, soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;
- les **haies « bocagères »**, soumis à l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme ;

Les prescriptions qui se rapportent à ces différentes catégories d'espaces paysagers figurent dans le tableau ci-dessous :

Catégories	Prescriptions
<b>Espace Boisé Classé existant ou à créer</b> (L.130-1 du Code de l'urbanisme)	Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L130-1, R130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.  Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables (ciment, bitume) ainsi que les remblais. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Catégories	Prescriptions
<p><b>Secteurs parcs existants</b> (L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)</p>	<p>Ces secteurs publics ou privés présentent, en raison de leurs dimensions, de leur densité de plantations et/ou de la qualité des éléments végétaux qu'ils accueillent, un intérêt paysager mais aussi une fonction d'espace de nature relais permettant le maintien de la biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine. Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins 95% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux).</li> <li>• Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 5% de la surface protégée et dans une limite de 3,50m de hauteur au faîtage.</li> </ul> <p>Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou supérieure au sein de la zone.</p>
<p><b>Secteur paysager existant ou à créer</b> (L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)</p>	<p>Ces secteurs publics ou privés présentent un intérêt paysager en raison des plantations qu'ils accueillent, et/ou constituent des espaces de respiration ou de transition au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Au moins 80% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux).</li> <li>• Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 20% de la surface protégée et dans une limite de 3,50m de hauteur au faîtage.</li> </ul> <p>Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).</p>
<p><b>Secteur jardin de type 1 et 2</b> Plan Taupin</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur jardin type 1 : toute construction à l'intérieur des espaces identifiés sur les documents graphiques est interdite, à l'exception des terrasses. Ces dernières doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- être démontables ;</li> <li>- être fabriquées en matériaux non artificiels ;</li> <li>- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.</li> </ul> </li> <li>• Secteur jardin type 2 : toute construction hors sol naturel à l'intérieur des espaces identifiés sur les documents graphiques est interdite à</li> </ul>

Catégories	Prescriptions
	<p>l'exception des abris de jardin et des terrasses. Les abris de jardin doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être démontables ;</li> <li>- être fabriqués en matériaux non artificielles ;</li> <li>- être d'une surface de plancher inférieure à 6m<sup>2</sup> ;</li> <li>- être d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50m ;</li> <li>- être implantés en limites séparatives de fond de parcelle ou en retrait maximum de 2m.</li> </ul> <p>Les terrasses doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être démontables ;</li> <li>- être fabriquées en matériaux non artificiels ;</li> <li>- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.</li> </ul>
<p><b>Secteur jardin de type 3</b> (L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)</p>	<p>Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'ilot ou dans le tissu urbain dense et participent au verdissement communal car perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication. Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant.</p> <p>Ainsi, au moins 90 % de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espace libre et végétalisé. Un maximum de 10 % de sa superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction légère dans une limite de 2,50 m de hauteur au faitage ou une terrasse répondant aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- être démontables ;</li> <li>- être fabriquées en matériaux non artificiels ;</li> <li>- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.</li> </ul> <p>Les piscines sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère de qualité.</p>
<p><b>Alignement d'arbres existant ou à créer</b> (L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)</p>	<p>Les plantations d'alignement repérées sont à conserver. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter.</p> <p>Les accès aux propriétés et les voies nouvelles sont admis en tenant compte des arbres ou plantations existantes.</p>
<p><b>Haie « bocagère »</b> (L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme)</p>	<p>Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à une haie repérée au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès. En cas d'arrachage,</p>

Catégories	Prescriptions
	<p>en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent).</p> <p>Une dérogation à l'obligation de replantation pourra être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.</p> <p><b>Article 2</b></p> <p>Dans le cas où un terrain est concerné par une haie, figurant au plan de zonage au titre du L.123-1-5-7° du CU, les constructions, ouvrages et travaux à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie.</p>

## **ARTICLE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE**

### **IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE REMARQUABLE A CONSERVER DONT LA DEMOLITION OU LA MODIFICATION EST INTERDITE**

#### **1. Règles relatives à la démolition**

- 1.1 La démolition des immeubles repérés comme « remarquables » sur le document graphique est interdite. Seules peuvent être admises des démolitions partielles justifiées par la restauration ou la restitution des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de son état le plus ancien documenté.
- 1.2 La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le document graphique est également interdite.

#### **2. Règles relatives à l'entretien et la restauration**

- 2.1 L'entretien des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectué en maintenant l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs.
- 2.2 La restauration des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectuée à l'identique de leur composition originelle.
- 2.3 La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

#### **3. Modification de toiture**

- 3.1 Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont interdites.
- 3.2 Tous travaux de transformation, de division d'une même unité foncière ou immobilière, qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions sont interdits.

#### **4. Modification des façades**

- 4.1- Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont interdites sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité patrimoniale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux existants. Ces dispositions ne concernent pas les devantures traitées aux articles 11 des zones concernées.

## **IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE INTERESSANT A CONSERVER**

### **1. Règles relatives à la démolition**

- 1.1 La démolition des immeubles repérés comme « intéressant » sur le document graphique est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.
- 1.2 La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le document graphique est également interdite, sauf si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.

### **2. Règles relatives à l'entretien et la restauration**

- 2.1 L'entretien des immeubles identifiés comme intéressants doit être effectué en maintenant de préférence l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs.
- 2.2 La restauration des immeubles identifiés comme intéressants doit employer des matériaux analogues à ceux d'origine.
- 2.3 La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

### **3. Modification de toiture**

- 3.1 Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture. Elles sont autorisées si elles ont pour objet de restituer des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de l'état le plus ancien documenté.

### **4. Modification des façades**

- 4.1- Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture.
- 4.2- Néanmoins, les percements nouveaux entrepris sur les façades sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de l'état le plus ancien documenté. Ces dispositions ne concernent pas les devantures traitées aux articles 11 des zones concernées.

## **CLOTURE**

Les clôtures identifiées sur le document graphique doivent être conservées. Leur restauration ou leur entretien devra respecter les caractéristiques d'origine de la clôture.

## **ENSEMBLES URBAINS**

**Sont autorisées sous condition les constructions nouvelles et les extensions et les surélévations des constructions à condition :**

- de ne pas porter atteinte à la forme urbaine et à la typologie caractéristique des îlots ;
- de ne pas être implantées dans la bande de recul comprise entre la construction principale et les voies et emprises publiques ;

- de respecter les retraits des constructions principales d'origine par rapport au domaine public et aux limites séparatives ;
- de reprendre le rythme des ouvertures des façades des constructions principales d'origine ;
- de préserver la même hauteur à l'égout et au faîtage que celles des constructions avoisinantes ;
- de respecter les pentes de toiture des volumes principaux avoisinants ;
- d'harmoniser les proportions, échelle, couleurs et les matériaux employés aux immeubles répertoriés voisins
- de proscrire toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres, faux bois et les matériaux de constructions précaires de type fibrociment, tôles ondulés, plastiques ondulés.

## **ARTICLE 7 : EMBLEMES RESERVES**

### **1. Emplacements réservés pour la voirie**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie</b>	<b>Projet</b>
<b>V1</b>	« Les Chauvins »	Ville	22 360 m <sup>2</sup>	Création de liaison douce
<b>V2</b>	Rue des Gôts	Ville	2197 m <sup>2</sup>	Création de liaison douce
<b>V3</b>	Rue Charles Peguy	Ville	81 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie
<b>V4</b>	Rue Jean Maintenon	Ville	182 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voie
<b>V5</b>	A proximité de la rue Pierre Loti	Ville	549 m <sup>2</sup>	Création de liaison douce
<b>V6</b>	Boulevard Chanzy	Ville	823 m <sup>2</sup>	Prolongement du boulevard de Chanzy de la rue Rousselot à la rue de Vigny
<b>V7</b>	Impasse des carrières	Ville	363 m <sup>2</sup>	Prolongement de l'impasse des Carrières jusqu'à la rue du 1 <sup>er</sup> septembre 1944
<b>V8</b>	Voie de desserte de la ZI de Grelet	Ville	8 326 m <sup>2</sup>	Création d'une voie de desserte sur la rue de Saint Michel
<b>V9</b>	Rue Saint Martin	Ville	828 m <sup>2</sup>	Elargissement de la rue Saint Martin
<b>V10</b>	Chemin de Fontgrave	Ville	863 m <sup>2</sup>	Elargissement du chemin de Fontgrave
<b>V11</b>	Rue de Broquisse	Ville	76 m <sup>2</sup>	Élargissement de la rue de Broquisse
<b>V12</b>	Rue Hassel	Ville	138 m <sup>2</sup>	Elargissement de la rue Hassel
<b>V13</b>	Rue de Capitaine Favre	Ville	208 m <sup>2</sup>	Elargissement rue du Capitaine Favre

N°	Localisation	Bénéficiaire	Superficie	Projet
V14	Ma Campagne	Ville	603 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison douce dans le quartier
V15	Bel Air de Baconneau	Ville	2 313 m <sup>2</sup>	Desserte de la zone 1AUh de Bel Air de Baconneau depuis la rue du Capitaine Favre
V16	Rue Jules Durandeu	Ville	492 m <sup>2</sup>	Elargissement de la rue Jules Durandeu
V17	Rue Jacques Michaud	Ville	1 239 m <sup>2</sup>	Elargissement de la rue
V18	Grelet	Ville	776 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison voie sud – Grelet
V19	Rue Charcot	Grand Angoulême	25 m <sup>2</sup>	Elargissement de la rue Charcot
V20	Rue de Bordeaux (Sud)	Grand Angoulême	918 m <sup>2</sup>	Projet de lignes structurantes de transport en commun
V21	Rue de Bordeaux (Sud)	Grand Angoulême	1 974 m <sup>2</sup>	Projet de lignes structurantes de transport en commun
V22	Rue des Essarts	Grand Angoulême	475 m <sup>2</sup>	Projet de lignes structurantes de transport en commun
V23	Rue de Bordeaux (Nord)	Grand Angoulême	11 m <sup>2</sup>	Projet de lignes structurantes de transport en commun
V24	Av. du Maréchal de Lattre de Tassigny	Grand Angoulême	228 m <sup>2</sup>	Projet de lignes structurantes de transport en commun
V25	Av. du Maréchal de Lattre de Tassigny	Grand Angoulême	54 m <sup>2</sup>	Projet de lignes structurantes de transport en commun
V26	Chemin Abbé Pierre	Grand Angoulême	200 m <sup>2</sup>	Projet de lignes structurantes de transport en commun
V27	Emprise du parvis Est et ouest du projet Gare	Grand Angoulême	1 292 m <sup>2</sup>	Restructuration du parvis de la gare
V28	Secteur Gare	Grand Angoulême	4 692 m <sup>2</sup>	Création d'une branche d'un carrefour giratoire et de 2 voies de liaison douce
V30	Rue Amiral Renaudin	Grand Angoulême	490 m <sup>2</sup>	Elargissement de voirie
V31	Ilot du Port	Ville	1 359 m <sup>2</sup>	Création d'un espace public
V32	Ilot du Port	Ville	322 m <sup>2</sup>	Création d'une liaison douce
V33	Place des Images (rue de Bordeaux)	Ville	3 842 m <sup>2</sup>	Réaménagement du carrefour, création d'un espace public et/ou d'un équipement public
V34	Emprise GDF	Ville	4 617 m <sup>2</sup>	Création d'un espace public



## 2. Emplacements réservés pour les équipements

N°	Localisation	Bénéficiaire	Superficie	Objet
E1	Cimetière des 3 Chênes	Ville	1 831 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière des 3 Chênes
E2	Lunesse	Grand Angoulême	15 997 m <sup>2</sup>	Ouvrage de régulation des eaux pluviales
E3	Lunesse	Grand Angoulême	2 628 m <sup>2</sup>	Aménagement d'un fossé végétal

## **TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## Zone UC (zone urbaine du centre historique)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

Il s'agit du cœur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Le tissu urbain est compact et homogène et est composé majoritairement d'immeubles collectifs mitoyens. Les fronts bâtis sont nombreux et les emprises au sol importantes.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

### **ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ;
- Le changement de destination des cellules commerciales situées en rez-de-chaussée identifiées en tant que linéaire économique à vocation commerciale sur le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5-7bis du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

## **ARTICLE UC3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Dispositions générales**

3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.

3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

### **Voies nouvelles**

3.4- Toute voie nouvelle doit :

- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
- Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

### **Conditions d'accès aux voies**

3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

#### **ARTICLE UC4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **Eau potable**

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

- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
- Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
  - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
  - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
- 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.
- Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
- Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
- Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

##### **Eaux usées**

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

- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour

les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.

- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduaire industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

## Eaux pluviales

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un

débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.

- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément au règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

#### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

#### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

#### **Déchets**

- 4.8- Les habitations individuelles seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
- 4.9- Les groupes d'habitation en collectif ou en individuel groupé, doivent être organisés de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères

résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte ;

- Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte ;
- Soit au porte à porte\* : dans ce cas, se reporter au règlement de collecte du Grand Angoulême.

\* Le porte à porte est défini au règlement de collecte du service déchets ménagers de Grand Angoulême.

- 4.10- Les constructions réalisées dans les secteurs bénéficiant d'un dispositif de collecte des déchets ménagers exclusivement en apport volontaire pour les flux ordures ménagères résiduelles et collecte sélective des emballages, au moyen de colonnes enterrées ne sont pas concernées par la disposition précédente.
- 4.11- Les opérations de logements de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront prévoir un local spécifique sécurisé pour le stockage des encombrants (grands cartons, meubles...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.
- 4.12- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage des conteneurs et encombrants sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 4.13- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.14- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.
- 4.15- Les immeubles collectifs ne disposant pas de local poubelle ou d'aire de présentation des poubelles dédiée sur le domaine privé de l'immeuble, devront se mettre en conformité avec le présent PLU :
- Au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLU,
  - Au plus tard dans un délai d'un an en cas de cession de l'immeuble concerné, à compter de la date de l'acte notarial.

#### **ARTICLE UC5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Dispositions générales**

- 6.1- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.



### Dispositions particulières

- 6.2- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie,
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.
- 6.3- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

### Saillies en surplomb des voies

- 6.4- Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les saillies sont autorisées en surplomb des emprises et des voies et en surplomb de la bande de recul si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :
- l'avancée ne doit pas dépasser 1 m maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public ;
  - elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3<sup>e</sup> niveau de la construction ;
  - l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons.

## **ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### Dispositions générales

- 7.1- Dans une bande de 15m comptée à partir de l'alignement, les constructions nouvelles doivent s'implanter en ordre continu d'une limite séparative latérale à une autre. A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- 7.2- Au-delà de la bande de 15m, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
- en ordre continu d'une limite séparative à une autre ;
  - en retrait, d'une ou plusieurs limites séparatives.
- 7.3- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;
- 7.4- Sur les limites séparatives formant fond de parcelle, la hauteur ne doit pas dépasser 4m au faitage et 3m à l'acrotère.

### Dispositions particulières

- 7.5- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie ;
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;

- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

#### **ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1- La hauteur maximale d'une construction, toutes superstructures incluses, telles que souche de cheminée, cage d'ascenseur, cage d'escalier ..., ne peut excéder la hauteur comptée en cote de référence NGF de l'épannelage fixée par le document graphique.

#### **ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage**

- 11.1- Le cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères d'Angoulême constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.
- 11.2- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édicules techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.3- Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.
- 11.4- Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit alors être effectuée dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.
- 11.5- Les ouvrages et édicules techniques propres au bâtiment (paraboles, caissons de climatisation, antennes, etc.) doivent être dissimulés ou constituer un élément de la composition architecturale. Une exception est possible pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- 11.6- Les façades intéressantes ou pittoresques, les bâtiments de grand intérêt architectural et les échantillons significatifs d'architecture postérieure à 1850 identifiés au plan Taupin sont à conserver.

## Façades

### **Forme**

11.7- La forme des façades doit respecter le caractère général des constructions traditionnelles angoumoisines.

Le rez-de-chaussée devra avoir une hauteur sous plafond plus importante que les étages supérieurs.

Le dernier niveau habitable pourra faire l'objet d'un traitement différencié.

### **Aspect des matériaux**

11.8- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre...) d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Ils doivent être recouverts :

- soit par un enduit prêt à l'emploi à base de chaux de teinte naturelle ;
- soit teinté dans la masse couleur pastel.

11.9- En cas d'utilisation de la pierre de taille, elle doit être mise en œuvre conformément à la tradition locale en ce qui concerne la dimension des pierres, leur taille, la réalisation des joints et le traitement des parements.

11.10- Sont interdits :

- l'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation ;
- l'utilisation de couleurs vives ;
- les bardages d'aspect artificiel s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins ;
- les enduits rustiques ou à la tyrolienne sauf sur les constructions où ils sont d'origine.

### **Ouvertures**

11.11- En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges et toutes de même proportion. La hauteur peut être égale à la largeur pour le dernier étage des bâtiments au-dessus de R + 2 niveaux.

11.12- En cas de rénovation ou d'extension, la proportion des ouvertures à créer ou à modifier devra rester en harmonie avec l'existant.

11.13- Les balcons doivent être exceptionnels, leur saillie est limitée à 0,60 m.

11.14- Les balcons en saillie sur le domaine public sont interdits.

11.15- Les volets doivent être de préférence battants en façade et en bois.

11.16- Les volets repliables en tableau peuvent être autorisés.

11.17- Les volets roulants sont interdits.

11.18- Les volets et les menuiseries doivent être de couleur, blanc cassé ou grise.

11.19- D'autres couleurs peuvent cependant être admises si elles permettent d'améliorer la qualité du paysage urbain et de mettre en valeur les lieux avoisinants.

**Aménagement des devantures dans le bâti existant (commerce, artisanat et services)**

- 11.20- L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire des façades : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatrices ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais par autant de devantures que de façades concernées.
- 11.21- Les devantures ne devront pas dépasser en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).
- 11.22- L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.
- 11.23- En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Seules des allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.
- 11.24- Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisées par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit. Les stores dits « corbeille » sont interdits.
- 11.25- Les portes d'accès des locaux commerciaux seront alignées au plan principal de la façade.

**Couvertures**

- 11.26- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles courbes de teinte brouillée, nuancées dans les couleurs beige, paille ou rose.
- 11.27- La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %, les rives d'égouts doivent être horizontales, parallèles à l'alignement sans débord sur les pignons.
- 11.28- Les parties métalliques ne peuvent être utilisées qu'en raccordement de toitures (noues). Elles doivent avoir une surface apparente minimale.
- 11.29- Les tuiles plates et les ardoises peuvent être exceptionnellement employées si elles sont destinées à recouvrir des monuments ou habitations intégrés dans un ensemble urbain existant dont une partie est recouverte de ces matériaux visibles depuis l'espace public.
- 11.30- Sont interdits :
- les toitures terrasses n'ayant pas fait l'objet d'un traitement végétalisé ;
  - les toitures à 4 pans pour les constructions d'un seul niveau (rez-de-chaussée).

**Traitement des détails**

- 11.31- Les détails de modénature doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle angoumoisine, notamment un bandeau horizontal doit filer sur toute la longueur du bâtiment à la hauteur des planchers ou des allèges au niveau du 1er étage.

- 11.32- Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.
- 11.33- Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.
- 11.34- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.
- 11.35- Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

### **Clôtures**

- 11.36- Les clôtures seront constituées de la façon suivante :
- En bordure du domaine public, elles seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale d'un mètre dont l'aspect doit être identique aux constructions existantes avoisinantes. La hauteur totale de la clôture devra être de 1,60 m maximum.
  - Sur les autres limites :
    - soit par un mur plein, surmonté d'un couronnement ;
    - soit par une haie vive doublée de grillage vert avec cornière métallique verte.
- 11.37- La forme et la couleur des portails devront s'intégrer dans l'environnement existant et respecter le caractère général des clôtures traditionnelles angoumoises.
- 11.38- D'autres dispositions peuvent être admises sur la forme, la nature, l'aspect et la hauteur des clôtures si elles permettent d'assurer la continuité d'un ensemble urbain existant.
- 11.39- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

### **Bâtiments annexes**

- 11.40- Les bâtiments annexes doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur implantation par rapport au bâtiment principal et au traitement paysager de la parcelle. Les bâtiments annexes seront de préférence recouverts d'un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins.

### **Dispositions particulières**

- 11.41- D'autres dispositions peuvent être admises dans les cas suivants :
- Pour les constructions contemporaines / originales ou répondant à des critères d'intérêt bioclimatique ;
  - Pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades ;
  - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics.

11.42- Dans tous les cas, ces autres dispositions peuvent être admises sous réserve que le projet, de par son aspect extérieur, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou perspectives monumentales.

## **ARTICLE UC12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Dispositions générales**

12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :

- toute construction neuve ;
- tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
- tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
- toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
- toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.

12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieure, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.

12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :

- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
- la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

### **Encadrement du nombre d'emplacements**

12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.

12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent

12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

<b>Destination</b>	<b>Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés</b>	<b>Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes</b>
<b>Habitation</b>	Un minimum d'1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Logements locatifs publics</b>	Un abattement de 40 %	Un minimum de 2,5 % de la SDP

<p><b>financés à l'aide de prêts de l'État</b></p>	<p>maximum peut être appliqué à la règle ci-dessus.</p> <p>En outre, seule une place par logement pourra être exigée conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.</p>	<p>pour toute opération de plus de 400 m<sup>2</sup> de SDP</p>
<p><b>Commerce</b></p>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non règlementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400m<sup>2</sup> : non règlementé</p> <p>Au delà de 400 m<sup>2</sup> créée : un minimum de 2,5% de la SDP totale</p>
<p><b>Artisanat</b></p>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non règlementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400m<sup>2</sup> : non règlementé</p> <p>Au delà de 400 m<sup>2</sup> créée : un minimum de 2,5% de la SDP totale</p>
<p><b>Bureaux</b></p>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non règlementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en</p>	<p>Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher</p>

	fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	
<b>Hébergement hôtelier</b>	Un minimum d'1 place pour 5 chambres	Un minimum de 2 m <sup>2</sup> par tranche de 5 chambres
<b>Equipement public ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup>

12.8- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans les secteurs identifiés au document graphique, situés à moins de 200 m des axes structurants de transport en commun.

#### **Caractéristiques des places de stationnement**

12.9- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

12.10- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.

12.11- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
- Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès

12.12- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
- 1 dispositif d'attache vélo.

### **ARTICLE UC13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **Dispositions générales**

13.1- Sur les terrains inférieurs à 300 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 100 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).



Sur les terrains compris entre 300 et 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 80 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Sur les terrains supérieurs à 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 60 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Pour toute annexe (construction ou extension de type piscine, abri jardin, véranda, ...), les espaces libres de construction devront comporter un minimum de 2 arbres.

- 13.2- La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.
- 13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.
- 13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10% de la surface de la dalle.
- 13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m<sup>2</sup> de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.
- 13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

#### **Coefficient d'espaces verts**

- 13.7- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 20% en pleine terre.
- 13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : entre 5cm et 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

#### **ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- 14.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UC15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.
- 15.2- Les constructions neuves, à l'exception de celles mentionnées aux paragraphes 15.3 et 15.4 devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.
- 15.3- Toute construction neuve à destination d'habitat individuel devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :
- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (BChauffage) inférieur à 15 kwh/m<sup>2</sup>/an ;
  - atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération supérieur à 30%.
- 15.4- En l'absence d'une desserte énergétique collective, pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, d'hébergement hôtelier ainsi que pour les services publics ou d'intérêt collectif intégrant une fonction d'hébergement (internat, foyer d'accueil...), le taux de couverture des besoins énergétiques, liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, par les énergies renouvelables et les dispositifs de récupération des eaux pluviales, visera un objectif supérieur à 50 %. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieure à 750 m<sup>2</sup> un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.

**ARTICLE UC16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- 16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.
- 16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## Zone UE (zone urbaine à vocation d'activités économiques)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

La Zone UE est une zone spécialisée c'est-à-dire qu'elle n'autorise que des destinations directement liées à sa vocation : le maintien et le développement des activités économiques.

Elle rassemble les zones d'activités ayant des dominantes diverses : logistique et industrielle (les zones d'activités Rabion, Grelet, Girac, Ma Campagne et les Molines) et à dominante artisanale et tertiaire (zone d'activités les Agriers).

Une partie de la zone Ue est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

### **ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, les terrains de camping, les habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux.

### **ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, et sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient destinées exclusivement aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements ou à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de mixité identifié au document graphique ;

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de surface de plancher ;
- Les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif liés ou nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les activités environnantes et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.
- Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ou à tout transport public :
  - constructions, installations, dépôts de toute nature réalisés par l'exploitant ;
  - constructions, installations, dépôts réalisés par les clients du chemin de fer sur les emplacements mis à leur disposition pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire (entreposage, stockage, conditionnement des marchandises).
- Sur les linéaires économiques à vocation industrielle ou commerciale, identifiés sur le document graphique, les constructions destinées aux activités commerciales à condition qu'elles présentent une superficie de plus de 200<sup>2</sup> m de SDP ou qu'elles soient intégrées au sein de constructions groupées.

### **ARTICLE UE3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Dispositions générales**

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### **Voies nouvelles**

- 3.4- Toute voie nouvelle doit :

- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
- Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

### Conditions d'accès aux voies

- 3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
  - Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
  - Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
  - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

## **ARTICLE UE4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### Eau potable

- 4.1- La compétence « eau potable » est assurée par le Grand Angoulême.
- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
  - Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
    - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
    - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
  - 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.
  - Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
  - Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
  - Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

## Eaux usées

- 4.2- La compétence « eaux usées » est assurée par le Grand Angoulême.
- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
  - Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
  - Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
  - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduelles industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
  - Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
  - En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

## Eaux pluviales

- 4.3- La compétence « eaux pluviales » du Grand Angoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.
- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
  - Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
  - Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.

- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.
- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

### **Déchets**

- 4.8- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.

- 4.9- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.

#### **ARTICLE UE5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Dispositions générales**

- 6.1- Les constructions doivent s'implanter en recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

##### **Dispositions particulières**

- 6.2- Des règles spécifiques d'implantation sont imposées le long des voies identifiées aux documents graphiques.
- 6.3- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :
- pour les services publics et d'intérêt collectif,
  - pour favoriser une continuité bâtie,
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.
- 6.4- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

#### **ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **Dispositions générales**

- 7.1- Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans être inférieur à 5 m.
- 7.2- Toutefois, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu...).

##### **Dispositions particulières**

- 7.3- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour les services publics et d'intérêt collectif,
  - pour favoriser une continuité bâtie ;
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;



- pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot ;
- dans le cadre d'une opération d'ensemble.

#### **ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1- La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 5 m.
- 8.2- Cette règle n'est pas applicable aux constructions indispensables au fonctionnement du service public ferroviaire dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation.

#### **ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m. Toutefois, pour les constructions à vocation industrielle ainsi que pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 18 m.
- 10.2- Les édifices techniques situés en toiture, peu visibles depuis l'espace public et intégrés dans l'environnement, d'une hauteur maximale de 2m, n'entrent pas dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

#### **ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage**

- 11.1- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.2- Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci sont de qualité.

##### **Façades**

###### ***Aspect des matériaux***

- 11.3- Les nouvelles constructions doivent utiliser de préférence les matériaux qui présentent une bonne qualité architecturale. D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être

compatibles avec l'architecture du bâtiment, et être pérennes, de qualité et de faible entretien.

- 11.4- Les raccords entre les bâtiments implantés en ordre continu, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.
- 11.5- Un traitement plus spécifique viendra marquer la façade principale sans exclure une certaine cohérence avec les façades les moins nobles.
- 11.6- Sont interdits :
- L'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre,
  - L'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats de lumière ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.
- 11.7- La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à la qualité esthétique générale de la construction.

### **Ouvertures**

- 11.8- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...).
- 11.9- Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par le dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

### **Toitures**

- 11.10- Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural.
- 11.11- L'architecture des toitures terrasses devra être composée (fragmentation des volumes). Celles-ci seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.
- 11.12- La transition entre la façade et la toiture-terrace sera traitée visiblement et distinctement de manière à garantir une bonne perception du couronnement du bâtiment depuis l'espace public.

### **Clôtures**

- 11.13- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale et être conçues avec simplicité, en évitant les éléments d'aspect médiocre, de caractère insolite, trop recherché, les imitations de matériaux naturels et les matériaux précaires. Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures aveugles.
- 11.14- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

- 11.15- A l'angle des rues, pour des raisons de sécurité, la visibilité doit être dégagée pour la circulation automobile.
- 11.16- Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m pour les murs pleins ou haies vives. Sont autorisés les murs bahuts de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille de 1,40 m maximum.

### Dispositions particulières

- 11.17- D'autres dispositions peuvent être admises dans les cas suivants :
- pour les constructions contemporaines/ originales ou répondant à des critères d'intérêt bioclimatique ;
  - pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades ;
  - pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics.
- 11.18- Dans tous les cas, ces autres dispositions peuvent être admises sous réserve que le projet, de par son aspect extérieur, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou perspectives monumentales.

## **ARTICLE UE12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### Dispositions générales

- 12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :
- toute construction neuve ;
  - tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
  - tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
  - toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
  - toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.
- 12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieure, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.
- 12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :
- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
  - la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

### Encadrement du nombre d'emplacements

- 12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.

12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent

12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes
Habitation	Un minimum d'1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400m <sup>2</sup> de SDP
Commerce	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p> <p>Les normes de stationnement pourront être déduites de 20% en cas de stationnement mutualisé entre plusieurs activités (bureaux, commerces et artisanat)</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale</p>
Artisanat	1 place minimum pour 60 m <sup>2</sup> de SDP. Les normes de stationnement pourront être déduites de 20% en cas de stationnement mutualisé entre plusieurs activités (bureaux, commerces et artisanat)	Si SDP créée inférieure à 400m <sup>2</sup> : non réglementé Au delà de 400 m <sup>2</sup> créée : un minimum de 2,5% de la SDP totale
Bureaux	1 place minimum pour 60 m <sup>2</sup> de SDP. Les normes de stationnement pourront être déduites de 20% en cas de stationnement mutualisé entre plusieurs activités (bureaux, commerces et artisanat)	Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher
Hébergement hôtelier	1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au delà de 20 chambres, 0,5 place de stationnement par chambre supplémentaire	Un minimum de 2 m <sup>2</sup> par tranche de 5 chambres
Entrepôts de stockage	En fonction des besoins	Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de

		400m <sup>2</sup>
<b>Industrie</b>	1 place mini par tranche de 100 m <sup>2</sup> de SDP. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique.	Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de 400m <sup>2</sup>
<b>Équipement public ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP

12.8- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans les secteurs identifiés au document graphique, situés à moins de 200 m des axes structurants de transport en commun.

12.9- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

#### **Caractéristiques des places de stationnement**

12.10- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

12.11- En cas de restauration de bâtiments, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.

12.12- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
- Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès

12.13- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
- 1 dispositif d'attache vélo.

### **ARTICLE UE13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **Dispositions générales**

- 13.1- Les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre ou d'1 arbuste buissonnant d'essence locale (voir cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales) par 150 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Les arbres ou arbustes buissonnants devront de préférence constituer une haie ou des haies, en limite de propriété, ou participer au traitement paysager des aires de stationnement ou de livraison.

- 13.2- La préservation des plantations existantes doit impérativement être assurée au maximum.
- 13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets.
- 13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10% de la surface de la dalle.
- 13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m<sup>2</sup> de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.
- 13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

#### **Coefficient d'espaces verts**

- 13.7- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 20% en pleine terre.
- 13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : de 5cm à 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

#### **ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- 14.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UE15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE UE16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## Zone UF (zone urbaine des faubourgs)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

Cette zone est composée principalement de maisons individuelles et de petits immeubles collectifs construits à l'alignement du domaine public, en ordre continu.

Elle a vocation principale à accueillir des petits immeubles collectifs, dont la hauteur est limitée à trois étages sur rez-de-chaussée, qui viendront accompagner des maisons de ville.

Dans une optique de renouvellement urbain, les nouveaux bâtiments seront de préférence implantés dans les secteurs urbains de moindre qualité architecturale et urbaine, dont la transformation est souhaitable pour l'amélioration du cadre de vie.

Secteurs concernés : place de la Madeleine, l'Houmeau, sud de Saint-Cybard, la Bussatte, les abords de la place Victor Hugo et le secteur où se croisent la voie de l'Europe et la rue Montmoreau.

Une partie de la zone UF est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

Une partie de la zone UF est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

### **ARTICLE UF1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs ;



- Le changement de destination des cellules commerciales situées en rez-de-chaussée identifiées en tant que linéaire économique à vocation commerciale sur le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5-7bis du code de l'urbanisme ;
- Le changement de destination des cellules destinées à l'activité économique situées en rez-de-chaussée identifiées en tant que linéaire économique à vocation commerces, bureaux et services sur le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5-7bis du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE UF2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

- 2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières et sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées, les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
  - L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

## **ARTICLE UF3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Dispositions générales**

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

### **Voies nouvelles**

- 3.4- Toute voie nouvelle doit :

- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
- Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

### Conditions d'accès aux voies

- 3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
  - Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
  - Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
  - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

## **ARTICLE UF4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### Eau potable

- 4.1- La compétence « eau potable » est assurée par le Grand Angoulême.
- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
  - Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
    - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
    - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
  - 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.
  - Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
  - Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
  - Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

## Eaux usées

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

- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduelles industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

## Eaux pluviales

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.

- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.
- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

### Electricité

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

### Réseaux de télécommunications

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

### Déchets

- 4.8- Les habitations individuelles seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

- 4.9- Les groupes d'habitation en collectif ou en individuel groupé, doivent être organisés de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte ;
  - Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte ;
  - Soit au porte à porte\* : dans ce cas, se reporter au règlement de collecte du Grand Angoulême.  
*\* Le porte à porte est défini au règlement de collecte du service déchets ménagers de Grand Angoulême.*
- 4.10- Les constructions réalisées dans les secteurs bénéficiant d'un dispositif de collecte des déchets ménagers exclusivement en apport volontaire pour les flux ordures ménagères résiduelles et collecte sélective des emballages, au moyen de colonnes enterrées ne sont pas concernées par la disposition précédente.
- 4.11- Les opérations de logements de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront prévoir un local spécifique sécurisé pour le stockage des encombrants (grands cartons, meubles...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.
- 4.12- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage des conteneurs et encombrants sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 4.13- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.14- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.
- 4.15- Les immeubles collectifs ne disposant pas de local poubelle ou d'aire de présentation des poubelles dédiée sur le domaine privé de l'immeuble, devront se mettre en conformité avec le présent PLU :
- Au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLU,
  - Au plus tard dans un délai d'un an en cas de cession de l'immeuble concerné, à compter de la date de l'acte notarial.

#### **ARTICLE UF5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UF6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dispositions générales**

6.1- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ou dans le respect du document graphique.

### **Dispositions particulières**

6.2- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :

- pour favoriser une continuité bâtie,
- pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

6.3- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

### **Saillies en surplomb des voies**

6.4- Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les saillies sont autorisées en surplomb des emprises et des voies et en surplomb de la bande de recul si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- l'avancée ne doit pas dépasser 1 m maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public. Cette disposition s'applique également pour les travaux d'isolation thermique et/ ou phonique et pour les travaux d'aménagements ou de constructions destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite ;
- elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3<sup>e</sup> niveau de la construction ;
- l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons.

## **ARTICLE UF7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dispositions générales**

7.1- Dans une bande de 15 m comptée à partir de l'alignement, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait, celui-ci doit être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3m.

7.2- Au-delà de la bande de 15 m, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- en ordre continu, d'une limite séparative à une autre ;
- en retrait, d'une ou plusieurs limites séparatives.

En cas de retrait, celui-ci doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

7.3- Sur les limites séparatives formant fond de parcelle, la hauteur ne doit pas dépasser 4m.

### **Dispositions particulières**

- 7.4- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie ;
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

### **ARTICLE UF8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1- Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UF9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1- Il n'est pas fixé de règle.

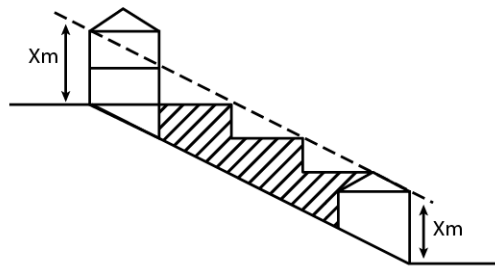
### **ARTICLE UF10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **Dispositions générales**

- 10.1- Dans la bande des 15 m mesurée à compter de l'alignement des voies existantes ou projetées (ou de la marge de recul si l'implantation est en retrait), la hauteur des constructions ne peut excéder 16 m au faîte du toit et 13 m au sommet de l'acrotère.
- 10.2- Au-delà de la bande des 15 m la hauteur des constructions ne peut excéder 10 m au faîte du toit et 7 m au sommet de l'acrotère.
- 10.3- Cependant, au voisinage d'un établissement pénitentiaire, dans un périmètre de 50 m délimité autour du mur d'enceinte de l'établissement, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 m au faîte du toit et 10 m au sommet de l'acrotère.
- 10.4- Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la SDP créée sont supérieurs à 3 000 m<sup>2</sup>, il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.
- 10.5- Les dispositions de hauteur énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement (pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique) indispensables dans la zone.

### Dispositions particulières

- 10.6- Des règles spécifiques de hauteur sont imposées aux documents graphiques. La hauteur maximale d'une construction ne peut excéder la hauteur comptée en cote de référence NGF de l'épannelage fixée par le document graphique.
- 10.7- Dans les parties indiquées dans le document graphique (plan Taupin), la hauteur maximale est indiquée en niveaux sur rez-de-chaussée le long des voies. Pour les immeubles de 2 niveaux sur rez-de-chaussée, cette hauteur ne peut excéder 13 m au faîte du toit et 10 m au sommet de l'acrotère. Pour les immeubles de 3 niveaux sur rez-de-chaussée, cette hauteur ne peut excéder 16 m au faîte du toit et 13 m au sommet de l'acrotère. Toutefois, un niveau supplémentaire peut être admis sous réserve que la hauteur absolue référencée ci-dessus soit respectée et que la construction s'intègre harmonieusement dans l'épannelage des glacis du plateau.
- 10.8- Dans les parties indiquées au document graphique comme servitude de construction en gradins, au-delà de la bande d'ordre continu définie au document graphique ou à défaut à l'article 7, la hauteur des constructions comptée depuis le sol naturel en tout point du bâtiment ne peut excéder l'enveloppe définie par les hauteurs des constructions autorisées en bordure de voie et à l'aplomb de celles-ci, mesurées en façade sur rue et comptées depuis le niveau de la voie qui borde la parcelle.



## **ARTICLE UF11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage**

- 11.1- Le cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères d'Angoulême constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.
- 11.2- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.3- Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.
- 11.4- Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit alors être



effectuée dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

- 11.5- Les ouvrages et édifices techniques propres au bâtiment (paraboles, caissons de climatisation, antennes, etc.) doivent être dissimulés ou constituer un élément de la composition architecturale. Une exception est possible pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

## Façades

### **Aspect des matériaux**

- 11.6- D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment et respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.
- 11.7- Les pignons aveugles doivent présenter une qualité de traitement visant à minimiser l'effet de masse souvent produit.
- 11.8- Sont interdits :
- l'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ;
  - l'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats de lumière ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.

### **Ouvertures**

- 11.9- La composition des ouvertures et des percements doit être en harmonie avec celle des immeubles voisins. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et de même proportion.
- 11.10- En cas de rénovation ou d'extension, la proportion des ouvertures à créer ou à modifier devra rester en harmonie avec l'existant.
- 11.11- Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.
- 11.12- Les volets et les menuiseries doivent être de couleur blanc cassé ou grise. D'autres couleurs peuvent cependant être admises si elles permettent d'améliorer la qualité du paysage urbain et de mettre en valeur les lieux avoisinants.

### **Aménagement des devantures dans le bâti existant (commerce, artisanat et services)**

- 11.13- L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire des façades : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatrices ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais pour autant de devantures que de façades concernées.
- 11.14- Les devantures ne dépassent pas en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).

- 11.15- L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.
- 11.16- En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Seules des allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.
- 11.17- Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit. Les stores dits « corbeille » sont interdits.
- 11.18- Les portes d'accès des locaux commerciaux seront alignées au plan principal de la façade.

### **Couverture**

- 11.19- Les toitures doivent être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux.
- 11.20- Pour les modifications sur constructions existantes, le traitement de couverture doit respecter l'architecture du bâtiment.
- 11.21- La toiture-terrasse est autorisée et devra alors faire l'objet d'un traitement végétalisé conformément à l'article 13 de la zone, pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 70m<sup>2</sup> de SDP.
- 11.22- L'utilisation de la tuile courbe doit être privilégiée.
- 11.23- La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %, les rives d'égouts doivent être horizontales, parallèles à l'alignement sans débord sur les pignons.
- 11.24- Les combles ne pourront abriter qu'un seul niveau aménageable.
- 11.25- Les combles seront éclairés par des lucarnes - pignons.
- 11.26- Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture, sans présenter de saillie. Leurs dimensions et leurs nombres devront être proportionnés avec le volume de la toiture. Ils seront de proportion plus haute que large.
- 11.27- Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures situées au niveau inférieur.
- 11.28- Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique.

### **Traitement des détails**

- 11.29- Les détails de modénature doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle angevine, notamment un bandeau horizontal doit filer sur toute la longueur du bâtiment à la hauteur des planchers ou des allèges au niveau du 1er étage.
- 11.30- Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.
- 11.31- Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.

- 11.32- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.
- 11.33- Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

### **Clôtures**

- 11.34- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- 11.35- Les clôtures sur rue ne devront pas excéder une hauteur de 2m, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 2 m jouxtent le terrain. Elles seront constituées soit :
- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts du même enduit que le bâtiment principal, et chapeauté ;
  - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive. La grille pourra être remplacée par un grillage pour les constructions neuves avec obligation d'un doublage en haie vive.
- 11.36- La forme et la couleur des portails devront s'intégrer dans l'environnement existant et respecter le caractère général des clôtures traditionnelles angoumoises.
- 11.37- En clôture sur rue, sont notamment interdits :
- les panneaux et les cadres tubulaires quelque soit leur nature ;
  - les poteaux de ciment ;
  - les éléments hétéroclites (roue de charrette, etc.) ;
  - les grillages.
- 11.38- A l'angle des rues, pour des raisons de sécurité, la visibilité doit être dégagée pour la circulation automobile.
- 11.39- En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2m.
- 11.40- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

### **Bâtiments annexes**

- 11.41- Les bâtiments annexes doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur implantation par rapport au bâtiment principal et au traitement paysager de la parcelle. Les bâtiments annexes seront de préférence recouverts d'un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins.

### **Dispositions particulières**

- 11.42- D'autres dispositions peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les constructions contemporaines/ originales ou répondant à des critères d'intérêt bioclimatique.
  - pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
  - pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics
- 11.43- Dans tous les cas, ces autres dispositions peuvent être admises sous réserve que le projet, par son aspect extérieur, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou perspectives monumentales.

## **ARTICLE UF12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Dispositions générales**

- 12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :
- toute construction neuve ;
  - tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
  - tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
  - toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
  - toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.
- 12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieur, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.
- 12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :
- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
  - la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

### **Encadrement du nombre d'emplacements**

- 12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.
- 12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent
- 12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

<b>Destination</b>	<b>Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés</b>	<b>Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes</b>
--------------------	--	---

<b>Habitation</b>	Un minimum d'1 place pour 80 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Logements locatifs publics financés à l'aide de prêts de l'État</b>	<p>Un abattement de 40 % maximum peut être appliqué à la règle ci-dessus.</p> <p>En outre, seule une place par logement pourra être exigée conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.</p>	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400m <sup>2</sup> de SDP
<b>Commerce</b>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au-delà de 400m<sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale</p>
<b>Artisanat</b>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au delà de 400 m<sup>2</sup> créée : un minimum de 2,5% de la SDP totale</p>
<b>Bureaux</b>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers</p>	Un minimum de 2,5% de la surface de plancher

	200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place minimum pour 5 chambres	Un minimum de 2 m <sup>2</sup> par tranche de 5 chambres
<b>Équipement public ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP

12.8- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans les secteurs identifiés au document graphique, situés à moins de 200 m des axes structurants de transport en commun.

12.9- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

#### Caractéristiques des places de stationnement

12.10- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

12.11- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.

12.12- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 mètres
- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
- Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès

12.13- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
- 1 dispositif d'attache vélo.

**ARTICLE UF13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

**Dispositions générales**

13.1- Sur les terrains inférieurs à 300 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 100 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Sur les terrains compris entre 300 et 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 80 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Sur les terrains supérieurs à 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 60 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Pour toute annexe (construction ou extension de type piscine, abri jardin, véranda, ...), les espaces libres de construction devront comporter un minimum de 2 arbres.

13.2- La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.

13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.

13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10% de la surface de la dalle.

13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m<sup>2</sup> de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.

13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

**Coefficient d'espaces verts**

13.7- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 20% en pleine terre.

13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : entre 5cm et 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

#### **ARTICLE UF14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

14.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UF15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.
- 15.2- Les constructions neuves, à l'exception de celles mentionnées aux paragraphes 15.3 et 15.4 devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.
- 15.3- Toute construction neuve à destination d'habitat individuel devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :
- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (BChauffage) inférieur à 15 kwh/m<sup>2</sup>/an ;
  - atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération supérieur à 30%.

En l'absence d'une desserte énergétique collective, pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, d'hébergement hôtelier ainsi que pour les services publics ou d'intérêt collectif intégrant une fonction d'hébergement (internat, foyer d'accueil...), le taux de couverture des besoins énergétiques, liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, par les énergies renouvelables et les dispositifs de récupération des eaux pluviales, visera un objectif supérieur à 50 %. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieure à 750 m<sup>2</sup> un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.

#### **ARTICLE UF16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- 16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.
- 16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.



## Zone UG (zone urbaine des glacis)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

Zone urbaine ancienne, située pour partie à la périphérie immédiate du centre-ville, correspondant à l'urbanisation des glacis du Plateau amorcée au 18<sup>ème</sup> siècle.

Elle est composée d'immeubles implantés le plus souvent à l'alignement de l'espace public, dont la hauteur est limitée à 3 étages sur rez-de-chaussée, selon un plan parallèle à la pente du terrain. Cette disposition permet d'assurer une grande unité volumétrique et esthétique aux constructions qui accompagnent au plus près la pente naturelle du terrain et participent à la qualité générale de l'organisation urbaine et paysagère du Plateau.

Ces caractéristiques et cette particularité de l'urbanisation des pentes sont à préserver.

Secteurs concernés : les versants situés en limite sud du plateau correspondant à Saint-Martin / Saint-Ausone, et Saint-Gelais.

Une partie de la zone UG est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

### **ARTICLE UG1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs.

## **ARTICLE UG2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

## **ARTICLE UG3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Dispositions générales**

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

### **Voies nouvelles**

- 3.4- Toute voie nouvelle doit :
- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
  - Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

### **Conditions d'accès aux voies**

- 3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

#### **ARTICLE UG4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **Eau potable**

- 4.1- La compétence « eau potable » est assurée par le Grand Angoulême.
- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
  - Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
    - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
    - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
  - 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.
  - Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
  - Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
  - Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

##### **Eaux usées**

- 4.2- La compétence « eaux usées » est assurée par le Grand Angoulême.
- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés

en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.

- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduelles industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

### Eaux pluviales

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un

débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.

- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

#### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

#### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

#### **Déchets**

- 4.8- Les habitations individuelles seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
- 4.9- Les groupes d'habitation en collectif ou en individuel groupé, doivent être organisés de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères

résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte ;

- Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte ;
- Soit au porte à porte\* : dans ce cas, se reporter au règlement de collecte du Grand Angoulême.

\* Le porte à porte est défini au règlement de collecte du service déchets ménagers de Grand Angoulême.

- 4.10- Les constructions réalisées dans les secteurs bénéficiant d'un dispositif de collecte des déchets ménagers exclusivement en apport volontaire pour les flux ordures ménagères résiduelles et collecte sélective des emballages, au moyen de colonnes enterrées ne sont pas concernées par la disposition précédente.
- 4.11- Les opérations de logements de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront prévoir un local spécifique sécurisé pour le stockage des encombrants (grands cartons, meubles...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.
- 4.12- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage des conteneurs et encombrants sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 4.13- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.14- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.
- 4.15- Les immeubles collectifs ne disposant pas de local poubelle ou d'aire de présentation des poubelles dédiée sur le domaine privé de l'immeuble, devront se mettre en conformité avec le présent PLU :
- Au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLU,
  - Au plus tard dans un délai d'un an en cas de cession de l'immeuble concerné, à compter de la date de l'acte notarial.

#### **ARTICLE UG5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UG6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Dispositions générales**

- 6.1- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies ou suivant le document graphique.

##### **Dispositions particulières**

- 6.2- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie,
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.
- 6.3- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

### **Saillies en surplomb des voies**

6-4 - Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les saillies sont autorisées en surplomb des emprises et des voies et en surplomb de la bande de recul si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- l'avancée ne doit pas dépasser 1 m maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public ;
- elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3<sup>e</sup> niveau de la construction ;
- l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons.

## **ARTICLE UG7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dispositions générales**

- 7.1- Dans une bande de 15m comptée à partir de l'alignement, les constructions nouvelles doivent s'implanter en ordre continu d'une limite séparative latérale à une autre. A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.
- 7.2- Au-delà de la bande de 15m, les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
- en ordre continu d'une limite séparative à une autre ;
  - en retrait, d'une ou plusieurs limites séparatives.
- 7.3- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;
- 7.4- Sur les limites séparatives formant fond de parcelle, la hauteur ne doit pas dépasser 4m au faitage et 3m à l'acrotère.

### **Dispositions particulières**

- 7.5- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie ;
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;

- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

#### **ARTICLE UG8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UG9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UG10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **Dispositions générales**

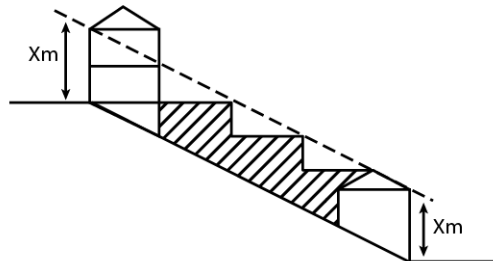
- 10.1- Dans la bande des 15 m mesurée à compter de l'alignement des voies existantes ou projetées, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 m au faite du toit et 10 m au sommet de l'acrotère
- 10.2- Au-delà de la bande des 15 m la hauteur des constructions ne peut excéder 10 m au faite du toit et 7 m au sommet de l'acrotère. L'extension et l'aménagement des constructions autorisées avant la date d'approbation du présent règlement, qui ne respecteraient pas les dispositions susmentionnées, sont autorisés à condition que les travaux projetés n'aggravent pas ce non-respect des règles.
- 10.3- Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la SDP créée sont supérieurs à 3 000 m<sup>2</sup>, il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.
- 10.4- Les dispositions de hauteur énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement (pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique) indispensables dans la zone.

##### **Dispositions particulières**

- 10.5- Dans les parties indiquées dans le document graphique (plan Taupin), la hauteur maximale est indiquée en niveaux sur rez-de-chaussée le long des voies. Pour les immeubles de 2 niveaux sur rez-de-chaussée, cette hauteur ne peut excéder 13 m au faite du toit et 10 m au sommet de l'acrotère. Pour les immeubles de 3 niveaux sur rez-de-chaussée, cette hauteur ne peut excéder 16 m au faitage du toit et 13 m au sommet de l'acrotère. Toutefois, un niveau supplémentaire peut être admis sous réserve que la hauteur absolue référencée ci-dessus soit respectée et que la construction s'intègre harmonieusement dans l'épannelage des glacis du plateau.



- 10.6- Dans les parties indiquées au document graphique comme servitude de construction en gradins, au-delà de la bande d'ordre continu définie au document graphique ou à défaut à l'article 7, la hauteur des constructions comptée depuis le sol naturel ne peut excéder l'enveloppe définie par les hauteurs des constructions autorisées en bordure de voie et à l'aplomb de celles-ci, mesurées en façade sur rue et comptées depuis le niveau de la voie qui borde la parcelle.



## **ARTICLE UG11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage**

- 11.1- Le cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères d'Angoulême constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.
- 11.2- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.3- Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.
- 11.4- Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.
- 11.5- Les ouvrages et édifices techniques propres au bâtiment (paraboles, caissons de climatisation, antennes, etc.) doivent être dissimulés ou constituer un élément de la composition architecturale. Une exception est possible pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- 11.6- Les façades intéressantes ou pittoresques, les bâtiments de grand intérêt architectural et les échantillons significatifs d'architecture postérieure à 1850 identifiés au plan Taupin sont à conserver.

### **Façades**

#### **Forme**

- 11.7- La forme des façades doit respecter le caractère général des constructions traditionnelles angoumoises.

11.8- Le rez-de-chaussée devra avoir une hauteur sous plafond plus importante que les étages supérieurs.

Le dernier niveau habitable pourra faire l'objet d'un traitement différencié.

#### **Aspect des matériaux**

11.9- Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre...) d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Ils doivent être recouverts :

- soit par un enduit prêt à l'emploi à base de chaux de teinte naturelle ;
- soit teinté dans la masse couleur pastel.

11.10- En cas d'utilisation de la pierre de taille, elle doit être mise en œuvre conformément à la tradition locale en ce qui concerne la dimension des pierres, leur taille, la réalisation des joints et le traitement des parements.

11.11- Sont interdits :

- l'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation ;
- l'utilisation de couleurs vives ;
- les bardages d'aspect artificiel s'ils peuvent être vus depuis les voies et emprises publiques ou depuis les fonds voisins ;
- les enduits rustiques ou à la tyrolienne sauf sur les constructions où ils sont d'origine.

#### **Ouvertures**

11.12- En façade sur rue, les fenêtres doivent être plus hautes que larges et toutes de même proportion. La hauteur peut être égale à la largeur pour le dernier étage des bâtiments au-dessus de R + 2 niveaux.

11.13- En cas de rénovation ou d'extension, la proportion des ouvertures à créer ou à modifier devra rester en harmonie avec l'existant.

11.14- Les balcons doivent être exceptionnels, leur saillie est limitée à 0,60 m.

11.15- Les balcons en saillie sur le domaine public sont interdits.

11.16- Les volets doivent être de préférence battants en façade et en bois.

11.17- Les volets repliables en tableau peuvent être autorisés.

11.18- Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.

11.19- Les volets et les menuiseries doivent être de couleur blanc cassé ou gris clair. D'autres couleurs peuvent cependant être admises si elles permettent d'améliorer la qualité du paysage urbain et de mettre en valeur les lieux avoisinants.

#### **Couvertures**

11.20- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles courbes de teinte brouillée, nuancées dans les couleurs beige, paille ou rose.

- 11.21- La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %, les rives d'égouts doivent être horizontales, parallèles à l'alignement sans débord sur les pignons.
- 11.22- Les parties métalliques ne peuvent être utilisées qu'en raccordement de toitures (noues). Elles doivent avoir une surface apparente minimale.
- 11.23- Les tuiles plates et les ardoises peuvent être exceptionnellement employées si elles sont destinées à recouvrir des monuments ou habitations intégrés dans un ensemble urbain existant dont une partie est recouverte de ces matériaux visibles depuis l'espace public.
- 11.24- Sont interdits :
- les toitures terrasses n'ayant pas fait l'objet d'un traitement végétalisé ;
  - les toitures à 4 pans pour les constructions d'un seul niveau (rez-de-chaussée).

### Traitement des détails

- 11.25- Les détails de modénature doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle angoumoisine, notamment un bandeau horizontal doit filer sur toute la longueur du bâtiment à la hauteur des planchers ou des allèges au niveau du 1er étage.
- 11.26- Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.
- 11.27- Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.
- 11.28- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.
- 11.29- Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

### Clôtures

- 11.30- Les clôtures seront constituées de la façon suivante :
- En bordure du domaine public, elles seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale d'un mètre dont l'aspect doit être identique aux constructions existantes avoisinantes. La hauteur totale de la clôture devra être de 1,60 m maximum.
  - Sur les autres limites :
    - soit par un mur plein, surmonté d'un couronnement ;
    - soit par une haie vive doublée de grillage vert avec cornière métallique verte.
- 11.31- La forme et la couleur des portails devront s'intégrer dans l'environnement existant et respecter le caractère général des clôtures traditionnelles angoumoisines.
- 11.32- D'autres dispositions peuvent être admises sur la forme, la nature, l'aspect et la hauteur des clôtures si elles permettent d'assurer la continuité d'un ensemble urbain existant.
- 11.33- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

### Bâtiments annexes

11.34- Les bâtiments annexes doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur implantation par rapport au bâtiment principal et au traitement paysager de la parcelle. Les bâtiments annexes seront de préférence recouverts d'un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins.

### Dispositions particulières

11.35- D'autres dispositions peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les constructions contemporaines/ originales ou répondant à des critères d'intérêt bioclimatique.
- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

11.36- Dans tous les cas, ces autres dispositions peuvent être admises sous réserve que le projet, par son aspect extérieur, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou perspectives monumentales.

## **ARTICLE UG12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### Dispositions générales

12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :

- toute construction neuve ;
- tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
- tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
- toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
- toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.

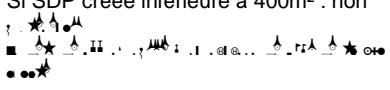
12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieur, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.

12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :

- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
- la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

### Encadrement du nombre d'emplacements

- 12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.
- 12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent
- 12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes
<b>Habitation</b>	Un minimum d'1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Logements locatifs publics financés à l'aide de prêts de l'État</b>	Un abattement de 40 % maximum peut être appliqué à la règle ci-dessus.  En outre, seule une place par logement pourra être exigée conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Commerce</b>	<b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non règlementé <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Si SDP créée inférieure à 400 m <sup>2</sup> : non règlementé  Au-delà de 400 m <sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale
<b>Artisanat</b>	<b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non règlementé <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de	Si SDP créée inférieure à 400m <sup>2</sup> : non 

	SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	
<b>Bureaux</b>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place minimum pour 5 chambres	Un minimum de 2 m <sup>2</sup> par tranche de 5 chambres
<b>Equipement public ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup>

12.8- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans les secteurs identifiés au document graphique, situés à moins de 200 m des axes structurants de transport en commun.

12.9- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

#### Caractéristiques des places de stationnement

12.10- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

12.11- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.

12.12- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00 mètres

- Largeur : 2,50 mètres
- Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
- Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès

12.13- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
- 1 dispositif d'attache vélo.

### **ARTICLE UG13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **Dispositions générales**

13.1- Sur les terrains inférieurs à 300 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 100 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Sur les terrains compris entre 300 et 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 80 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Sur les terrains supérieurs à 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 60 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Pour toute annexe (construction ou extension de type piscine, abri jardin, véranda, ...), les espaces libres de construction devront comporter un minimum de 2 arbres.

13.2- La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.

13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.

13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10 % de la surface de la dalle.

13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m<sup>2</sup> de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.

13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

#### **Coefficient d'espaces verts**

13.7- Au moins 40 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 20% en pleine terre.

13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
-------------------------------	------------

Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : moins de 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

#### **ARTICLE UG14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

14.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UG15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.
- 15.2- Les constructions neuves, à l'exception de celles mentionnées aux paragraphes 15.3 et 15.4 devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.
- 15.3- Toute construction neuve à destination d'habitat individuel devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :
- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (BChauffage) inférieur à 15 kwh/m<sup>2</sup>/an ;
  - atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération supérieur à 30%.
- 15.4- En l'absence d'une desserte énergétique collective, pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, d'hébergement hôtelier ainsi que pour les services publics ou d'intérêt collectif intégrant une fonction d'hébergement (internat, foyer d'accueil...), le taux de couverture des besoins énergétiques, liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, par les énergies renouvelables et les dispositifs de récupération des eaux pluviales visera un objectif supérieur à 50 %. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieure à 750 m<sup>2</sup> un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.



**ARTICLE UG16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- 16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.
- 16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## Zone UM (zone urbaine de mutation)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

Il s'agit d'un tissu urbain, à dominante résidentiel, qui s'est développé principalement en périphérie de la ville.

Cette zone intègre, notamment, les ensembles pavillonnaires qui recouvrent des réalités très diverses : les ensembles pavillonnaires qui se sont constitués dans le temps et qui sont généralement situés aux abords des axes historiques de la ville, les lotissements pavillonnaires des années 1970 et 1980 qui se caractérisent par une forte homogénéité et les lotissements pavillonnaires denses.

Les ensembles collectifs recouvrent plusieurs espaces différents : les grands ensembles, les ensembles collectifs formant des poches au sein des zones pavillonnaires et ceux proches de la gare et du centre-ville. De par la spécificité de ce tissu urbain, il fait l'objet d'un secteur particulier : UMc.

Objectifs : poursuivre la logique de mutation / rénovation / densification de ces différents secteurs en accordant plus de droit à construire. Permettre à ces ensembles d'être mieux intégrés / connectés au reste de la ville.

Une partie de la zone UM est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

### **ARTICLE UM1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs ;
- Le changement de destination des cellules destinées à l'activité économique situées en rez-de-chaussée identifiées en tant que linéaire économique à vocation commerces,

bureaux et services, sur le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5-7bis du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE UM2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

### **Dans l'ensemble de la zone UM**

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les groupes d'habitations ou autres opérations à vocation d'habitat de plus de **500 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de **25 %** minimum de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée à l'accueil de logements de 80 m<sup>2</sup> et plus ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

### **Dans le secteur UMc**

2.2- En outre, sont autorisées sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions neuves en groupes d'habitations individuelles et en construction collective à vocation d'habitat de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une **affectation maximale de 20 %** de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé par l'Etat.

## **ARTICLE UM3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Dispositions générales**

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

### Voies nouvelles

3.4- Toute voie nouvelle doit :

- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
- Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

### Conditions d'accès aux voies

3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

## **ARTICLE UM4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### Eau potable

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

- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
- Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
  - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
  - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
- 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.

- Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
- Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
- Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

### Eaux usées

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

- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduelles industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

### Eaux pluviales

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.

- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.
- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

### Déchets

- 4.8- Les habitations individuelles seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
- 4.9- Les groupes d'habitation en collectif ou en individuel groupé, doivent être organisés de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte ;
  - Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte ;
  - Soit au porte à porte\* : dans ce cas, se reporter au règlement de collecte du Grand Angoulême.  
*\* Le porte à porte est défini au règlement de collecte du service déchets ménagers de Grand Angoulême.*
- 4.10- Les constructions réalisées dans les secteurs bénéficiant d'un dispositif de collecte des déchets ménagers exclusivement en apport volontaire pour les flux ordures ménagères résiduelles et collecte sélective des emballages, au moyen de colonnes enterrées ne sont pas concernées par la disposition précédente.
- 4.11- Les opérations de logements de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront prévoir un local spécifique sécurisé pour le stockage des encombrants (grands cartons, meubles...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.
- 4.12- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage des conteneurs et encombrants sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 4.13- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.14- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.
- 4.15- Les immeubles collectifs ne disposant pas de local poubelle ou d'aire de présentation des poubelles dédiée sur le domaine privé de l'immeuble, devront se mettre en conformité avec le présent PLU :
- Au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLU,
  - Au plus tard dans un délai d'un an en cas de cession de l'immeuble concerné, à compter de la date de l'acte notarial.

## **ARTICLE UM5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1- Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE UM6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dispositions générales**

6.1- Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ;
- soit en recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

### **Dispositions particulières**

6.2- Des règles spécifiques d'implantation sont imposées le long des voies aux documents graphiques.

6.3- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :

- pour favoriser une continuité bâtie,
- pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin,
- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

6.4- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

### **Saillies en surplomb des voies**

6.5- Sous réserve de pas porter atteinte à la sécurité publique, les saillies sont autorisées en surplomb des emprises et des voies et en surplomb de la bande de recul si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- l'avancée ne doit pas dépasser 1 m maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public ;
- elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3<sup>e</sup> niveau de la construction ;
- l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons.

6.6- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 11, les constructions pourront déroger au recul défini à l'aliéna 1 à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement.

## **ARTICLE UM7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dispositions générales**



- 7.1- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
- sur une ou plusieurs des limites séparatives ;
  - en retrait par rapport aux limites séparatives.
- 7.2- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m.
- 7.3- La longueur de chacun des pignons ou façades édifiés en limite séparative ne pourra excéder 20 m.
- 7.4- Sur les limites séparatives formant fond de parcelle, la hauteur ne doit pas dépasser 4m.

#### **Dispositions particulières**

- 7.5- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie ;
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.
- 7.6- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 11, les constructions pourront déroger au recul défini à l'aliéna 1 à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement.

#### **ARTICLE UM8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UM9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UM10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **Dispositions générales**

- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m en zone UM et à 21 m dans le secteur UMc.
- 10.2- Toutefois, pour les constructions à vocation commerciale, artisanale ou de bureaux ainsi que pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 18 m.
- 10.3- L'extension et l'aménagement des constructions autorisées avant la date d'approbation du présent règlement, qui ne respecteraient pas les dispositions susmentionnées, sont autorisés à condition que les travaux projetés n'aggravent pas ce non-respect des règles.

- 10.4- Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la SDP créée sont supérieurs à 3 000 m<sup>2</sup>, il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.

## **ARTICLE UM11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage**

- 11.1- Le cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères d'Angoulême constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.
- 11.2- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.3- Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.
- 11.4- Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.
- 11.5- Les ouvrages et édifices techniques propres au bâtiment (paraboles, caissons de climatisation, antennes, etc.) doivent être dissimulés ou constituer un élément de la composition architecturale. Une exception est possible pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

### **Façades**

#### ***Aspect des matériaux***

- 11.6- D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment et respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.
- 11.7- Les pignons aveugles doivent présenter une qualité de traitement visant à minimiser l'effet de masse souvent produit.
- 11.8- Sont interdits :
- l'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ;
  - l'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.

### **Ouvertures**

- 11.9- La composition des ouvertures et des percements doit être en harmonie avec celle des immeubles voisins. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et de même proportion.
- 11.10- En cas de rénovation ou d'extension, la proportion des ouvertures à créer ou à modifier devra rester en harmonie avec l'existant.
- 11.11- Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.
- 11.12- Les volets et les menuiseries doivent être de couleur blanc cassé ou grise. D'autres couleurs peuvent cependant être admises si elles permettent d'améliorer la qualité du paysage urbain et de mettre en valeur les lieux avoisinants.

### **Aménagement des devantures dans le bâti existant (commerce, artisanat et services)**

- 11.13- L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire des façades : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatrices ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais pour autant de devantures que de façades concernées.
- 11.14- Les devantures ne dépassent pas en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).
- 11.15- L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.
- 11.16- En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Seules des allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.
- 11.17- Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit. Les stores dits « corbeille » sont interdits.
- 11.18- Les portes d'accès des locaux commerciaux seront alignées au plan principal de la façade.

### **Couverture**

- 11.19- Les toitures doivent être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux.
- 11.20- La toiture-terrasse est autorisée et devra alors faire l'objet d'un traitement végétalisé conformément à l'article 13 de la zone, pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 70m<sup>2</sup> de SDP.

- 11.21- L'utilisation de la tuile courbe doit être privilégiée.
- 11.22- La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %, les rives d'égouts doivent être horizontales, parallèles à l'alignement sans débord sur les pignons.
- 11.23- Les combles ne pourront abriter qu'un seul niveau aménageable.
- 11.24- Les combles seront éclairés par des lucarnes - pignons.
- 11.25- Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture, sans présenter de saillie. Leurs dimensions et leurs nombres devront être proportionnés avec le volume de la toiture. Ils seront de proportion plus haute que large.
- 11.26- Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures situées au niveau inférieur.
- 11.27- Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique.

### Traitement des détails

- 11.28- Les détails de modénature doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle angoumoisine, notamment un bandeau horizontal doit filer sur toute la longueur du bâtiment à la hauteur des planchers ou des allèges au niveau du 1er étage.
- 11.29- Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.
- 11.30- Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.
- 11.31- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.
- 11.32- Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

### Clôtures

- 11.33- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- 11.34- Les clôtures sur rue ne devront pas excéder une hauteur de 2m, sauf dans le cas où des murs existants plus hauts jouxtent le terrain ou que l'environnement le justifie. Elles seront constituées soit :
  - d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts du même enduit que le bâtiment principal, et chapeauté ;
  - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive. La grille pourra être remplacée par un grillage pour les constructions neuves avec obligation d'un doublage en haie vive.
- 11.35- En clôture sur rue, sont notamment interdits :
  - les panneaux et les cadres tubulaires quelle que soit leur nature ;

- les poteaux de ciment ;
- les éléments hétéroclites (roue de charrette, etc.) ;
- les grillages seuls.

11.36- A l'angle des rues, pour des raisons de sécurité, la visibilité doit être dégagée pour la circulation automobile.

11.37- En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m.

11.38- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

### **Bâtiments annexes**

11.39- Les bâtiments annexes doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur implantation par rapport au bâtiment principal et au traitement paysager de la parcelle. Les bâtiments annexes seront de préférence recouverts d'un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins.

### **Dispositions particulières**

11.40- D'autres dispositions peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour les constructions contemporaines/ originales ou répondant à des critères d'intérêt bioclimatique ;
- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades ;
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

11.41- Dans tous les cas, ces autres dispositions peuvent être admises sous réserve que le projet, de par son aspect extérieur, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou perspectives monumentales.

## **ARTICLE UM12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Dispositions générales**

12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :

- toute construction neuve ;
- tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
- tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
- toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
- toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.

- 12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieur, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.
- 12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :
- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
  - la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

#### Encadrement du nombre d'emplacements

- 12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.
- 12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent
- 12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes
<b>Habitation</b>	Un minimum d'1 place pour 80 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400m <sup>2</sup> de SDP
<b>Logements locatifs publics financés à l'aide de prêts de l'État</b>	Un abattement de 40 % maximum peut être appliqué à la règle ci-dessus.  En outre, seule une place par logement pourra être exigée conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.	Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de 400m <sup>2</sup> de SDP
<b>Commerce</b>	<b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non réglementé <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Si SDP créée inférieure à 400 m <sup>2</sup> : non réglementé  Au-delà de 400 m <sup>2</sup> de SDP créée, un minimum de 2,5 % de la SDP totale

<p><b>Artisanat</b></p>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé  <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire  <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire.                      Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé                      Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de SDP créée, un minimum de 2,5 % de la SDP totale</p>
<p><b>Bureaux</b></p>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé  <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire  <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher</p>
<p><b>Hébergement hôtelier</b></p>	<p>1 place minimum pour 5 chambres</p>	<p>Un minimum de 2 m<sup>2</sup> par tranche de 5 chambres</p>
<p><b>Entrepôts de stockage</b></p>	<p>En fonction des besoins</p>	<p>Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de 400m<sup>2</sup></p>
<p><b>Industrie</b></p>	<p>Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de 400m<sup>2</sup></p>
<p><b>Équipement public ou d'intérêt collectif</b></p>	<p>Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m<sup>2</sup> de SDP</p>

12.8- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans les secteurs identifiés au document graphique, situés à moins de 200 m des axes structurants de transport en commun.

- 12.9- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

#### **Caractéristiques des places de stationnement**

- 12.10- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.
- 12.11- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.
- 12.12- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5,00 mètres
  - Largeur : 2,50 mètres
  - Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
  - Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès
- 12.13- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :
- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
  - 1 dispositif d'attache vélo.

### **ARTICLE UM13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **Dispositions générales**

- 13.1- Sur les terrains inférieurs à 300 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 100 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Sur les terrains compris entre 300 et 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 80 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Sur les terrains supérieurs à 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 60 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Pour toute annexe (construction ou extension de type piscine, abri jardin, véranda, ...), les espaces libres de construction devront comporter un minimum de 2 arbres.
- 13.2- La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.
- 13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.



- 13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10 % de la surface de la dalle.
- 13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m<sup>2</sup> de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.
- 13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

#### **Coefficient d'espaces verts**

- 13.7- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 10% en pleine terre.
- 13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : entre 5cm et 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

#### **ARTICLE UM14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- 14.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UM15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.
- 15.2- Les constructions neuves, à l'exception de celles mentionnées aux paragraphes 15.3 et 15.4 devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.
- 15.3- Toute construction neuve à destination d'habitat individuel devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :
- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (BChauffage) inférieur à 15 kwh/m<sup>2</sup>/an ;

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

15.4- En l'absence d'une desserte énergétique collective, pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, d'hébergement hôtelier ainsi que pour les services publics ou d'intérêt collectif intégrant une fonction d'hébergement (internat, foyer d'accueil...), le taux de couverture des besoins énergétiques, liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, par les énergies renouvelables et les dispositifs de récupération des eaux pluviales, visera un objectif supérieur à 50 %. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieure à 750 m<sup>2</sup> un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.

**ARTICLE UM16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## Zone UP (zone urbaine de projets)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

Cette zone intègre les principaux projets, encore à l'étude, de la ville.

Les projets suivants sont concernés : le projet « Angoulême 2020 », le Pôle Gare (secteur UPg), le sous-secteur sur l'emprise de l'îlot Didelon UPgD, la reconversion du site de l'ancienne Caserne Broche, le quartier de Basseau (secteur UPo).

Les mutations à venir sur ces secteurs seront moins strictement encadrées et bénéficieront donc d'un règlement souple de façon à pouvoir aisément être adaptable en fonction de l'avancée des études.

Une partie de la zone UP est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

Une partie de la zone UP est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

### **ARTICLE UP1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs.

## **ARTICLE UP2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

### **Dans l'ensemble de la zone UP**

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières et sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles situées sur une unité foncière de plus de 2 000 m<sup>2</sup> à condition que ladite unité foncière fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Les groupes d'habitations ou autre opérations à vocation d'habitat de plus de **500 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation maximale de **25 %** minimum de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée à l'accueil de logements de **80 m<sup>2</sup> et plus**,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

### **Dans le secteur UPO**

2.2- En outre, sont autorisées sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions neuves en groupes d'habitations individuelles ou construction collective à vocation d'habitat de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une **affectation maximale de 20 %** de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements financés par un prêt aidé par l'Etat, à l'exception des périmètres identifiés dans les documents graphiques.

### **Dans le secteur UPg**

2.3- En outre, sont autorisées sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute opération à vocation d'habitat à condition qu'une affectation maximale de 20 % de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé par l'Etat, à l'exception des périmètres identifiés dans les documents graphiques et du sous-secteur UPgD ;
- dans les périmètres identifiés au document graphique (ilot Renaudin et Didelon), les constructions groupées ou autre opérations à vocation d'habitat de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de 20 %

minimum de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé par l'Etat.

### Dans le secteur UPBroche

2.4- En outre, sont autorisées sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions groupées ou autre opérations à vocation d'habitat de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de **20%** minimum de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé par l'Etat.
- les constructions groupées ou autre opérations à vocation d'habitat de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de **10 %** minimum de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements financés par un prêt aidé par l'Etat (**PTZ**).

### **ARTICLE UP3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### Dispositions générales

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### Voies nouvelles

- 3.4- Toute voie nouvelle doit :
- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
  - Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

#### Conditions d'accès aux voies

- 3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;

- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

#### **ARTICLE UP4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **Eau potable**

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

- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
- Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
  - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
  - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
- 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.
- Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
- Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
- Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

##### **Eaux usées**

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

- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.

- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduares industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

4.3- En outre, au sein du secteur UPg : Avant tout travaux d'excavation, le gestionnaire d'une opération devra s'assurer de la présence et de la nature de conduites ou d'aménagements (type dallo). Les ouvrages implantés devront tenir compte des chemins préférentiels d'écoulements des eaux et les préserver

### Eaux pluviales

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un

débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.

- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

### Electricité

- 4.5- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

### Réseaux de télécommunications

- 4.6- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.7- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.8- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

### Déchets

- 4.9- Les habitations individuelles seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
- 4.10- Les groupes d'habitation en collectif ou en individuel groupé, doivent être organisés de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères



résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte ;

- Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte ;
- Soit au porte à porte\* : dans ce cas, se reporter au règlement de collecte du Grand Angoulême.

\* Le porte à porte est défini au règlement de collecte du service déchets ménagers de Grand Angoulême.

- 4.11- Les constructions réalisées dans les secteurs bénéficiant d'un dispositif de collecte des déchets ménagers exclusivement en apport volontaire pour les flux ordures ménagères résiduelles et collecte sélective des emballages, au moyen de colonnes enterrées ne sont pas concernées par la disposition précédente.
- 4.12- Les opérations de logements de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront prévoir un local spécifique sécurisé pour le stockage des encombrants (grands cartons, meubles...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.
- 4.13- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage des conteneurs et encombrants sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 4.14- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.15- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.
- 4.16- Les immeubles collectifs ne disposant pas de local poubelle ou d'aire de présentation des poubelles dédiée sur le domaine privé de l'immeuble, devront se mettre en conformité avec le présent PLU :
- Au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLU,
  - Au plus tard dans un délai d'un an en cas de cession de l'immeuble concerné, à compter de la date de l'acte notarial.

#### **ARTICLE UP5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UP6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Dispositions générales**

- 6.1- Les constructions peuvent s'implanter :
- soit à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies ;

- soit en recul par rapport à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies d'au moins 1m pour les équipements publics et d'intérêt collectif et de 3m pour les autres destinations autorisées dans la zone.

### Dispositions particulières

- 6.2- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie,
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.
- 6.3- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

### Secteur UPg

- 6.4- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies ;
- 6.5- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :
- pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.
- 6.6- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

### Secteur UPo

- 6.7- Aux abords des secteurs parcs, des secteurs paysagers et des secteurs jardin de type 3 identifiés au document graphique, les constructions doivent s'implanter selon un recul minimal de 5 m par rapport à chacun de ces espaces de protection.

## **ARTICLE UP7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### Dispositions générales

- 7.1- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
- sur une ou plusieurs des limites séparatives ;
  - en retrait par rapport aux limites séparatives.
- 7.2- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à 3 m.

### Dispositions particulières

- 7.3- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie ;

- pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

#### **Secteur UPo**

7.4- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

- sur une ou plusieurs des limites séparatives ;
- en retrait par rapport aux limites séparatives.

7.5- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à 2m.

#### **ARTICLE UP8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UP9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE UP10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **Dispositions générales**

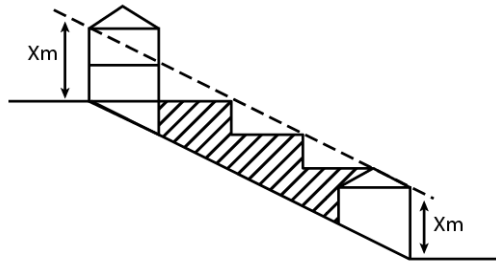
- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée 18m. Pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 21m.
- 10.2- Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la SDP créée sont supérieurs à 3 000 m<sup>2</sup>, il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.

##### **Dispositions particulières**

- 10.3- Dans les secteurs identifiés dans le document graphique (plan Taupin), la hauteur maximale est indiquée en niveaux sur rez-de-chaussée le long des voies. Pour les immeubles de 2 niveaux sur rez-de-chaussée, cette hauteur ne peut excéder 13 m au faîte du toit et 10 m au sommet de l'acrotère. Pour les immeubles de 3 niveaux sur rez-de-chaussée, cette hauteur ne peut excéder 16 m au faîtage du toit et 13 m au sommet de l'acrotère. Toutefois, un niveau supplémentaire peut être admis sous réserve que la hauteur absolue référencée ci-dessus soit respectée et que la construction s'intègre harmonieusement dans l'épannelage des glacis du plateau.

#### **Secteur UPg**

- 10.4- La hauteur maximale des constructions est limitée 18 m.
- 10.5- Toutefois, pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 25 m.



## **ARTICLE UP11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage**

- 11.1- Le cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères d'Angoulême constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.
- 11.2- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.3- Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peuvent être demandés.
- 11.4- Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.
- 11.5- Les ouvrages et édifices techniques propres au bâtiment (paraboles, caissons de climatisation, antennes, etc.) doivent être dissimulés ou constituer un élément de la composition architecturale. Une exception est possible pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- 11.6- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.

### **Secteur UPo**

- 11.7- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- 11.8- Les clôtures sur rue ne devront pas excéder une hauteur de 2m, sauf dans le cas où des murs existants plus hauts jouxtent le terrain ou que l'environnement le justifie. Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts du même enduit que le bâtiment principal, et chapeauté ;
  - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive. La grille pourra être remplacée par un grillage pour les constructions neuves avec obligation d'un doublage en haie vive.
- 11.9- En clôture sur rue, sont notamment interdits :
- les panneaux et les cadres tubulaires quelle que soit leur nature ;
  - les poteaux de ciment ;
  - les éléments hétéroclites (roue de charrette, etc.) ;
  - les grillages seuls.
- 11.10- A l'angle des rues, pour des raisons de sécurité, la visibilité doit être dégagée pour la circulation automobile.
- 11.11- En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m.
- 11.12- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

## **ARTICLE UP12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Dispositions générales**

- 12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :
- toute construction neuve ;
  - tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
  - tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
  - toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
  - toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.
- 12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieur, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.
- 12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :
- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
  - la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

### Encadrement du nombre d'emplacements

12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.

La réglementation pour les résidences de personnes âgées est indiquée à l'article R.151-46 du code de l'urbanisme (décret du 23 juillet 2015), qui précise que « trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement ».

12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent

12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes
<b>Habitation</b>	Un minimum d'1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Logements locatifs publics financés à l'aide de prêts de l'État</b>	Un abattement de 40 % maximum peut être appliqué à la règle ci-dessus.  En outre, seule une place par logement pourra être exigée conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Commerce</b>	<b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non réglementé <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Si SDP créée inférieure à 400 m <sup>2</sup> : non réglementé  Au-delà de 400 m <sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale
<b>Artisanat</b>	<b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non réglementé <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de	Si SDP créée inférieure à 400 m <sup>2</sup> : non réglementé  Au-delà de 400 m <sup>2</sup> de SDP créée :

	SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	un minimum de 2,5 % de la SDP totale
<b>Bureaux</b>	<b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non règlementé <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place minimum pour 5 chambres	Un minimum de 2 m <sup>2</sup> par tranche de 5 chambres
<b>Equipement public ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup>

12.8- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans les secteurs identifiés au document graphique, situés à moins de 200 m des axes structurants de transport en commun.

12.9- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

#### Caractéristiques des places de stationnement

12.10- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.

- 12.11- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.
- 12.12- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5,00 mètres
  - Largeur : 2,50 mètres
  - Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
  - Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès
- 12.13- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :
- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
  - 1 dispositif d'attache vélo.

### **ARTICLE UP13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **Dispositions générales**

- 13.1- Sur les terrains inférieurs à 300 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 100 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Sur les terrains compris entre 300 et 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 80 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Sur les terrains supérieurs à 600 m<sup>2</sup>, les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 60 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Pour toute annexe (construction ou extension de type piscine, abri jardin, véranda, ...), les espaces libres de construction devront comporter un minimum de 2 arbres.
- 13.2- La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.
- 13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.
- 13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10 % de la surface de la dalle.
- 13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m<sup>2</sup> de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.
- 13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.



### Coefficient d'espaces verts

- 13.7- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 10% en pleine terre.
- 13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : entre 5cm et 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

### **ARTICLE UP14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- 14.1- Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE UP15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.
- 15.2- Les constructions neuves, à l'exception de celles mentionnées aux paragraphes 15.3 et 15.4 devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.
- 15.3- Toute construction neuve à destination d'habitat individuel devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :
- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (BChauffage) inférieur à 15 kwh/m<sup>2</sup>/an ;
  - atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération supérieur à 30%.
- 15.4- En l'absence d'une desserte énergétique collective, pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, d'hébergement hôtelier ainsi que pour les services publics ou d'intérêt collectif intégrant une fonction d'hébergement (internat, foyer d'accueil...), le taux de couverture des besoins énergétiques, liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, par les énergies renouvelables et les dispositifs de récupération des eaux pluviales,

visera un objectif supérieur à 50 %. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieure à 750 m<sup>2</sup> un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.

**ARTICLE UP16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1- Il n'est pas fixé de règle.

## **TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## Zone 1AUh (zone à urbaniser à dominante habitat)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

La **zone 1AUh** est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle à vocation dominante d'habitat, pouvant intégrer des équipements de proximité, commerces et activités, et localisés dans une logique de complément de l'enveloppe urbaine.

Elle comprend :

- des secteurs destinés à accueillir des formes urbaines mixtes dans le secteur de La Côte de Lunesse ;
- des secteurs destinés à accueillir des formes urbaines à dominante pavillonnaire, localisé au Bel Air de Baconneau et aux Jésuites ;

L'urbanisation des secteurs classés en zone 1AU est conditionnée à la réalisation ou au renforcement des équipements (voirie, réseaux d'eau et d'électricité, assainissement) et devra se faire sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des principes exprimés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui les concernent.

### **ARTICLE 1AUh1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Secteur 1AUh**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs.

## **ARTICLE 1AUh2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

- 2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions nouvelles situées sur une unité foncière de plus de 2 000 m<sup>2</sup> à condition que ladite unité foncière fasse l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
  - Les groupes d'habitations ou autre opérations à vocation d'habitat de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de **20 %** minimum de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements financés par un prêt aidé par l'État (**PTZ**) ;
  - Les groupes d'habitations ou autres opérations à vocation d'habitat de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de **25 %** minimum de la superficie en m<sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée à l'accueil de logements de **80 m<sup>2</sup> et plus** ;
  - Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
  - L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
  - Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

## **ARTICLE 1AUh3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

### **Dispositions générales**

- 3.1- Le règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

### Voies nouvelles

3.4- Toute voie nouvelle doit :

- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
- Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

### Conditions d'accès aux voies

3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

## **ARTICLE 1AUh4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

### Eau potable

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

- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
- Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
  - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
  - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
- 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.
- Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
- Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

- Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

#### **Eaux usées**

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

- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduelles industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

#### **Eaux pluviales**

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.

- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.
- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.



## Déchets

- 4.8- Les habitations individuelles seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
- 4.9- Les groupes d'habitation en collectif ou en individuel groupé, doivent être organisés de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte ;
  - Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte ;
  - Soit au porte à porte\* : dans ce cas, se reporter au règlement de collecte du Grand Angoulême.  
*\* Le porte à porte est défini au règlement de collecte du service déchets ménagers de Grand Angoulême.*
- 4.10- Les constructions réalisées dans les secteurs bénéficiant d'un dispositif de collecte des déchets ménagers exclusivement en apport volontaire pour les flux ordures ménagères résiduelles et collecte sélective des emballages, au moyen de colonnes enterrées ne sont pas concernées par la disposition précédente.
- 4.11- Les opérations de logements de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher devront prévoir un local spécifique sécurisé pour le stockage des encombrants (grands cartons, meubles...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.
- 4.12- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage des conteneurs et encombrants sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 4.13- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.14- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.
- 4.15- Les immeubles collectifs ne disposant pas de local poubelle ou d'aire de présentation des poubelles dédiée sur le domaine privé de l'immeuble, devront se mettre en conformité avec le présent PLU :
- Au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLU,
  - Au plus tard dans un délai d'un an en cas de cession de l'immeuble concerné, à compter de la date de l'acte notarial.

## **ARTICLE 1AUh5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 1AUh6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dispositions générales**

- 6.1- Les constructions peuvent s'implanter :
- soit à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies ;
  - soit en recul d'au moins 3m par rapport à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques et des voies.

### **Dispositions particulières**

- 6.2- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie,
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.
- 6.3- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

### **Saillies en surplomb des voies**

- 6.4- Sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique, les saillies sont autorisées en surplomb des emprises et des voies et en surplomb de la bande de recul si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :
- l'avancée ne doit pas dépasser 1 m maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public ;
  - elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3<sup>e</sup> niveau de la construction ;
  - l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons.
- 6.5- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 11, les constructions pourront déroger au recul défini à l'alinéa 1 à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement.

## **ARTICLE 1AUh7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dispositions générales**

- 7.1- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
- sur une ou plusieurs des limites séparatives ;
  - en retrait par rapport aux limites séparatives.
- 7.2- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

### **Dispositions particulières**

- 7.3- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie ;
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.
- 7.4- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 11, les constructions pourront déroger au recul défini à l'alinéa 1 à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement.

### **ARTICLE 1AUh8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1- Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 1AUh9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1- Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE 1AUh10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée à 14,50 m. Pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18m.

### **ARTICLE 1AUh11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- 11.1- Le cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères d'Angoulême constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.
- 11.2- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.3- Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peuvent être demandés.
- 11.4- Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit être

effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

- 11.5- Les ouvrages et édicules techniques propres au bâtiment (paraboles, caissons de climatisation, antennes, etc.) doivent être dissimulés ou constituer un élément de la composition architecturale. Une exception est possible pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- 11.6- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades. Les descentes d'eau ou gouttières doivent être situées aux extrémités latérales des façades.
- 11.7- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- 11.8- Les clôtures sur rue ne devront pas excéder une hauteur de 2m, sauf dans le cas où des murs existants plus hauts jouxtent le terrain ou que l'environnement le justifie. Elles seront constituées soit :
- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts du même enduit que le bâtiment principal, et chapeauté ;
  - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive. La grille pourra être remplacée par un grillage avec obligation d'un doublage en haie vive.
- 11.9- En clôture sur rue, sont notamment interdits :
- les panneaux et les cadres tubulaires quelle que soit leur nature ;
  - les poteaux de ciment ;
  - les éléments hétéroclites (roue de charrette, etc.) ;
  - les grillages seuls.
- 11.10- A l'angle des rues, pour des raisons de sécurité, la visibilité doit être dégagée pour la circulation automobile.
- 11.11- En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m.
- 11.12- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

## **ARTICLE 1AUh12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

### **Dispositions générales**

- 12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :
- toute construction neuve ;

- tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
  - tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
  - toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
  - toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.
- 12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieur, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.
- 12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :
- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
  - la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

#### Encadrement du nombre d'emplacements

- 12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.
- 12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent
- 12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes
<b>Habitation</b>	Un minimum d'1 place pour 100 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Logements locatifs publics financés à l'aide de prêts de l'État</b>	Un abattement de 40 % maximum peut être appliqué à la règle ci-dessus.  En outre, seule une place par logement pourra être exigée conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
<b>Commerce</b>	<b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non réglementé <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1	Si SDP créée inférieure à 400 m <sup>2</sup> : non réglementé  Au-delà de 400 m <sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale

	place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	
<b>Artisanat</b>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale</p>
<b>Bureaux</b>	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup></b> : non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup></b> : 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher
<b>Hébergement hôtelier</b>	1 place minimum pour 5 chambres	Un minimum de 2 m <sup>2</sup> par tranche de 5 chambres
<b>Equipement public ou d'intérêt collectif</b>	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup>

12.8- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

### Caractéristiques des places de stationnement

- 12.9- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.
- 12.10- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.
- 12.11- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5,00 mètres
  - Largeur : 2,50 mètres
  - Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
  - Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès
- 12.12- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :
- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
  - 1 dispositif d'attache vélo.

### **ARTICLE 1AUh13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### Dispositions générales

- 13.1- Les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre de haute tige d'essence locale par 60 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi au nombre supérieur).
- 13.2- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.
- 13.3- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain devront être végétalisées sur au moins 10% de la surface de la dalle.
- 13.4- Les toitures terrasses non accessibles devront être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.
- 13.5- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

#### Coefficient d'espaces verts

- 13.6- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 10% en pleine terre.
- 13.7- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : entre 5cm et 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

#### **ARTICLE 1AUh14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

14.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AUh15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.
- 15.2- Les constructions neuves, à l'exception de celles mentionnées aux paragraphes 15.3 et 15.4 devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.
- 15.3- Toute construction neuve à destination d'habitat individuel devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :
- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (BChauffage) inférieur à 15 kwh/m<sup>2</sup>/an ;
  - atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération supérieur à 30%.
- 15.4- En l'absence d'une desserte énergétique collective, pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, d'hébergement hôtelier ainsi que pour les services publics ou d'intérêt collectif intégrant une fonction d'hébergement (internat, foyer d'accueil...), le taux de couverture des besoins énergétiques, liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, par les énergies renouvelables et les dispositifs de récupération des eaux pluviales, visera un objectif supérieur à 50 %. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieure à 750 m<sup>2</sup> un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.



**ARTICLE 1AUh16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- 16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.
- 16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

## **Zone 1AUe** **(zone à urbaniser à vocation économique)**

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

La **zone 1AUe** est destinée à accueillir des projets d'urbanisation nouvelle à vocation dominante d'activités économiques. Il s'agit des secteurs à urbaniser si nécessaire pour les extensions des zones d'activités Rabion Grelet Girac.

Ces zones d'activités ont pour particularité de ne pas autoriser le logement (à l'exception de celui nécessaire à la sécurité ou au gardiennage des locaux).

L'urbanisation des secteurs classés en zone 1AUe est conditionnée à la réalisation ou au renforcement des équipements (voirie, réseaux d'eau et d'électricité, assainissement) et devra se faire sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans le respect des principes exprimés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui les concernent.

Une partie de la zone 1AUe est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

### **ARTICLE 1AUe1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions à destination d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;

### **ARTICLE 1AUe2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation, à condition qu'elles soient destinées exclusivement aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des établissements ;
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25% de SDP ;
- Les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif liés ou nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les activités environnantes et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

### **ARTICLE 1AUe3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Dispositions générales**

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### **Voies nouvelles**

- 3.4- Toute voie nouvelle doit :
- S'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier ;
  - Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

#### **Conditions d'accès aux voies**

- 3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

#### **ARTICLE 1AUe4 : CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **Eau potable**

- 4.1- La compétence « eau potable » est assurée par le Grand Angoulême.
- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
  - Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
    - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
    - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
  - 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.
  - Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
  - Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
  - Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

##### **Eaux usées**

- 4.2- La compétence « eaux usées » est assurée par le Grand Angoulême.
- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour

les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.

- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

### Eaux pluviales

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un

débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.

- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

#### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

#### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

#### **Déchets**

- 4.8- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.9- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.

#### **ARTICLE 1AUe5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

## **ARTICLE 1AUe6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Dispositions générales**

- 6.1- Les constructions doivent s'implanter en recul de 5m minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

### **Dispositions particulières**

- 6.2- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :
- pour les services publics et d'intérêt collectif,
  - pour favoriser une continuité bâtie,
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin.
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.
- 6.3- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

## **ARTICLE 1AUe7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Dispositions générales**

- 7.1- Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans être inférieur à 5 m.
- 7.2- Toutefois, les constructions nouvelles peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que des mesures soient prises pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu...).

### **Dispositions particulières**

- 7.3- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour les services publics et d'intérêt collectif,
  - pour favoriser une continuité bâtie ;
  - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
  - pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
  - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
  - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

## **ARTICLE 1AUe8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1- La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 5m.

- 8.2- Cette règle n'est pas applicable aux constructions indispensables au fonctionnement du service public ferroviaire dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation.

#### **ARTICLE 1AUe9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 1AUe10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15m.
- 10.2- Les édicules techniques situés en toiture, peu visibles depuis l'espace public et intégrés dans l'environnement, d'une hauteur maximale de 2m, n'entrent pas dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

#### **ARTICLE 1AUe11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

##### **Composition d'ensemble et intégration dans le paysage**

- 11.1- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édicules techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.2- Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci sont de qualité.

##### **Façades**

- 11.3- Les nouvelles constructions doivent utiliser de préférence les matériaux qui présentent une bonne qualité architecturale. D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment, et être pérennes, de qualité et de faible entretien.
- 11.4- Les raccords entre les bâtiments implantés en ordre continu, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.
- 11.5- Un traitement plus spécifique viendra marquer la façade principale sans exclure une certaine cohérence avec les façades les moins nobles.
- 11.6- Sont interdits :
- L'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre,
  - L'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.
- 11.7- La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à la qualité esthétique générale de la construction.



### **Ouvertures**

- 11.8- Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...).
- 11.9- Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par le dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

### **Couverture**

- 11.10- Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural.
- 11.11- L'architecture des toitures terrasses devra être composée (fragmentation des volumes). Celles-ci seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.
- 11.12- La transition entre la façade et la toiture-terrasse sera traitée visiblement et distinctement de manière à garantir une bonne perception du couronnement du bâtiment depuis l'espace public.

### **Clôtures**

- 11.13- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale et être conçues avec simplicité, en évitant les éléments d'aspect médiocre, de caractère insolite, trop recherché, les imitations de matériaux naturels et les matériaux précaires. Les clôtures ajourées, doublées de plantations seront préférées aux clôtures aveugles.
- 11.14- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).
- 11.15- A l'angle des rues, pour des raisons de sécurité, la visibilité doit être dégagée pour la circulation automobile.
- 11.16- Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2m pour les murs pleins ou haies vives. Sont autorisés les murs bahuts de 0,60m surmonté d'un grillage ou d'une grille de 1,40m maximum.

### **Dispositions particulières**

- 11.17- D'autres dispositions peuvent être admises dans les cas suivants :
- pour les constructions contemporaines/ originales ou répondant à des critères d'intérêt bioclimatique ;
  - pour l'accessibilité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades ;
  - pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics.
- 11.18- Dans tous les cas, ces autres dispositions peuvent être admises sous réserve que le projet, de par son aspect extérieur, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou perspectives monumentales.

**ARTICLE 1AUe12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**Dispositions générales**

- 12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.
- 12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :
- toute construction neuve ;
  - tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m<sup>2</sup> de SDP ;
  - tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
  - toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
  - toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.
- 12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieur, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.
- 12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :
- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
  - la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

**Encadrement du nombre d'emplacements**

- 12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.
- 12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent
- 12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes
Habitation	Un minimum d'1 place de pour 80 m <sup>2</sup> de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400m <sup>2</sup> de SDP
Commerce	<p><b>Si SDP inférieure à 200 m<sup>2</sup> :</b> non réglementé</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b></p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale</p>

	<p>2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p> <p>Les normes de stationnement pourront être déduites de 20% en cas de stationnement mutualisé entre plusieurs activités (bureaux, commerces et artisanat)</p>	
<b>Artisanat</b>	<p>1 place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de SDP. Les normes de stationnement pourront être déduites de 20% en cas de stationnement mutualisé entre plusieurs activités (bureaux, commerces et artisanat)</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de SDP créée : un minimum de 2,5 % de la SDP totale</p>
<b>Bureaux</b>	<p>1 place minimum pour 60 m<sup>2</sup> de SDP. Les normes de stationnement pourront être déduites de 20% en cas de stationnement mutualisé entre plusieurs activités (bureaux, commerces et artisanat)</p>	<p>Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher</p>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<p>1 place par chambre jusqu'à 20 chambres. Au delà de 20 chambres, 0,5 place de stationnement par chambre supplémentaire</p>	<p>Un minimum de 2 m<sup>2</sup> par tranche de 5 chambres</p>
<b>Entrepôts de stockage</b>	<p>En fonction des besoins</p>	<p>Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute</p>
<b>Industrie</b>	<p>1 place mini par tranche de 100 m<sup>2</sup> de SDP. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique.</p>	<p>Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute</p>
<b>Équipement public ou d'intérêt collectif</b>	<p>Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m<sup>2</sup> de SDP</p>

- 12.8- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> de SDP.

### **Caractéristiques des places de stationnement**

- 12.9- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.
- 12.10- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.
- 12.11- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5,00 mètres
  - Largeur : 2,50 mètres
  - Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
  - Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès
- 12.12- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :
- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m<sup>2</sup> ;
  - 1 dispositif d'attache vélo.

### **ARTICLE 1AUe13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

#### **Dispositions générales**

- 13.1- Les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre de haute tige d'essence locale par 60 m<sup>2</sup> de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- 13.2- La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.
- 13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.
- 13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10% de la surface de la dalle.
- 13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m<sup>2</sup> de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.
- 13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

#### **Coefficient d'espaces verts**

- 13.7- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 20% en pleine terre.
- 13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l’emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d’espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i> )	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : de 5cm à 15cm de terre végétale ( <i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i> )	Indice : 0,15

**ARTICLE 1AUe14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DES SOLS**

- 14.1- Il n’est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AUe15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Il n’est pas fixé de règle.

**ARTICLE 1AUe16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- 16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu’à la parcelle à desservir.
- 16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l’aménageur.

## Zone 2AU (zone à urbaniser à long terme)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

La **zone 2AU** constitue une réserve foncière à long terme, destinée à une urbanisation ultérieure à dominante d'habitat et pouvant accueillir des activités économiques compatibles avec la vocation résidentielle.

La zone 2AU comprend un secteur **2AUe**. Il constitue une réserve foncière à long terme, destinée à une urbanisation ultérieure à vocation dominante d'activités économiques afin de permettre le développement des zones d'activités existantes.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Une partie de la zone 2AU est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

### **ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2AU2 sont interdites.

### **ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

2.1- Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ;
- les installations nouvelles à caractère précaire et démontable.

**ARTICLE 2AU3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

3.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

4.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

5.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1- Les occupations et utilisations du sol telles que définies à l'article 2 doivent être implantées en recul d'1 m minimum par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies existantes ou à créer.

**ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1- Les occupations et utilisations du sol telles que définies à l'article 2 doivent être implantées en recul d'1 m minimum par rapport aux limites séparatives.

**ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

10.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

11.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

12.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

13.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

14.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1- Il n'est pas fixé de règle.



## **TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## Zone A (zone agricole)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

La **zone A** est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à la préservation et au développement de l'agriculture périurbaine. L'objectif de ce secteur est de privilégier la mise en place de circuits courts de distribution. Seules y sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comprend 1 secteur :

- un **secteur Ah** accueillant quelques constructions à destination d'habitation pour lesquelles des extensions très limitées pourront être admises sans permettre le mitage de l'espace agricole.

Une partie de la zone A est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

Une partie de la zone A est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

### **ARTICLE A1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

### **ARTICLE A2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

2.1- Sont autorisées, sous réserve d'avoir un impact minime sur le site naturel, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole à condition qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage et qu'elles soient situées à plus de 200 m de la limite des zones urbaines ou à urbaniser ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ;

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- 2.2- Dans le **secteur Ah**, sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le projet ne conduise pas à une augmentation de plus de 20 % de la surface de plancher à vocation d'habitat existante à la date d'approbation du PLU (dans la limite d'une seule extension possible) ;
  - Les constructions d'annexes.

### **ARTICLE A3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Dispositions générales**

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### **Voies nouvelles**

- 3.4- Toute voie nouvelle doit :
- S'intégrer au maillage viaire environnant ;
  - Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

#### **Conditions d'accès aux voies**

- 3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
  - Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
  - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

**ARTICLE A4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**Eau potable**

- 4.1- La compétence « eau potable » est assurée par le Grand Angoulême.
- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
  - Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
    - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
    - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
  - 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.
  - Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
  - Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
  - Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

**Eaux usées**

- 4.2- La compétence « eaux usées » est assurée par le Grand Angoulême.
- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
  - Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
  - Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
  - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduelles industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.

- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

### Eaux pluviales

- 4.3- La compétence « eaux pluviales » du Grand Angoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.
- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
  - Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
  - Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
  - Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
  - Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.
  - Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
  - En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.

- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

#### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

#### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

#### **Déchets**

- 4.8- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.9- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.

### **ARTICLE A5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **En zone A**

- 6.1- Les constructions principales doivent s'implanter en recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2- Les constructions annexes et les dispositifs techniques ne sont tenus d'observer qu'un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

#### **En secteur Ah**

- 6.3- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent s'implanter dans le prolongement des murs existants.

#### **ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

##### **En zone A**

- 7.1- Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 5 m.
- 7.2- Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions précédentes, les travaux d'extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants.
- 7.3- Les constructions annexes et les dispositifs techniques peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.

##### **En secteur Ah**

- 7.4- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle, soit en recul d'3 m minimum.

#### **ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1- Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

##### **En zone A**

- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

##### **En secteur Ah**

- 10.2- La hauteur des extensions autorisées ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

**ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- 11.1- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

**ARTICLE A12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

- 12.1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE A13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

- 13.1- Tout abattage d'arbres doit être compensé.
- 13.2- Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.
- 13.3- Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 5 places de stationnement.

**ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- 14.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE A15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

- 15.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE A16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

- 16.1- Il n'est pas fixé de règle.



## **TITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## Zone N (zone naturelle et forestière)

### **RAPPEL**

*Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.*

### **PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)**

La zone N regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de leur caractère inondable. Les possibilités de constructions y sont très strictement encadrées.

La zone N est répartie sur une grande partie du territoire d'Angoulême. De larges espaces ainsi que des sites restreints, imbriqués dans le tissu urbain, bénéficient de ce classement. Cette zone comprend les secteurs suivants, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues :

- un **secteur N** stricte qui vise une protection très forte des espaces de nature en ville et où les possibilités de construire sont minimales ;
- un **secteur Ne** destiné à des services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements sportifs ...) ;
- un **secteur Nl** autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et à la pratique de loisirs en espaces naturels ;
- un **secteur Nj** correspondant aux jardins familiaux ;
- un **secteur Nh** comprenant du bâti à vocation d'habitation pour lequel seules des extensions très limitées pourront être admises.

Une partie de la zone N est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

Une partie de la zone N est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

### **ARTICLE N1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

1.1- Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

### **ARTICLE N2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS**

2.1- Sont autorisées, sous réserve d'avoir un impact minimal sur le site naturel, et sous réserve du respect du règlement du PPRI de la Charente applicable au sein des zones concernées, telle que délimitées sur le document graphique, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2- Dans le **secteur Nh**, sont autorisées, sous réserve du respect du règlement du PPRI de la Charente applicable au sein des zones concernées, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le projet ne conduise pas à une augmentation de plus de 20 m<sup>2</sup> ou de 10 % de la surface de plancher à vocation d'habitat existante à la date d'approbation du PLU (dans la limite d'une seule extension possible).
- 2.3- Dans le **secteur Nj**, sont autorisés, sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées, les abris de jardins et autres constructions et aménagement liés à la vocation du secteur dans la limite de 13m<sup>2</sup> de SDP.
- 2.4- Dans le **secteur Nl**, sont autorisés, sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées, les constructions, aménagements et installations légers, destinées à permettre une pratique de découverte et de loisirs de nature (type tables de pique-nique, kiosques, buvettes, signalisation et panneaux d'information, etc.).

### **ARTICLE N3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **Dispositions générales**

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :
- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
  - Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
  - Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### **Voies nouvelles**

- 3.4- Toute voie nouvelle doit :
- S'intégrer au maillage viaire environnant ;
  - Eviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

#### **Conditions d'accès aux voies**

- 3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

#### **ARTICLE N4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

##### **Eau potable**

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

- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
- Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
  - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
  - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
- 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.
- Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
- Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
- Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

##### **Eaux usées**

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

- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.

- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduaires industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

### Eaux pluviales

- 4.3- La compétence « eaux pluviales » du Grand Angoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n° 2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.
- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.
  - Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
  - Pour toutes les constructions neuves, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
  - Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
  - Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême 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.

- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

### **Electricité**

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

### **Réseaux de télécommunications**

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.
- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

### **Déchets**

- 4.8- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.9- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.

## **ARTICLE N5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**En zone N**

- 6.1- Les constructions principales doivent s’implanter en recul d’au moins 10m par rapport à l’alignement des voies et emprises publiques.
- 6.2- Les constructions annexes et les dispositifs techniques ne sont tenus d’observer qu’un recul minimal de 5m par rapport à l’alignement des voies et emprises publiques.

**En secteur Ne**

- 6.3- Les constructions et installations doivent s’implanter en recul d’au moins 5m par rapport à l’alignement des voies et emprises publiques.

**En secteur Nℓ et Nj**

- 6.4- Les constructions principales peuvent s’implanter soit en limite des voies et emprises publiques, soit en recul d’1m minimum.

**En secteur Nh**

- 6.5- Les extensions des constructions existantes à la date d’approbation du PLU peuvent s’implanter soit en limite des voies et emprises publiques, soit en recul d’1m minimum.
- 6.6- Pour les constructions existantes à la date d’approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions précédentes, les travaux d’extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants.

**ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**En zone N et en secteur Ne**

- 7.1- Les constructions nouvelles doivent s’implanter en retrait des limites séparatives latérales et de fond de parcelle, de 5m minimum.
- 7.2- Pour les constructions existantes à la date d’approbation du PLU et non implantées conformément aux dispositions précédentes, les travaux d’extension ou de surélévation sont autorisés dans le prolongement des murs existants.
- 7.3- Les constructions annexes et les dispositifs techniques peuvent s’implanter soit :
- sur une ou plusieurs limites séparatives,
  - en retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives,
  - accolés au bâti existant.

**En secteur Nj et Nℓ**

- 7.4- Les constructions principales peuvent s’implanter soit sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle, soit en recul d’1m minimum.

**En secteur Nh**

- 7.5- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU peuvent s'implanter soit :
- sur les limites séparatives latérales et de fond de parcelle,
  - en recul d'1 m minimum,
  - accolés au bâti existant.

**ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- 8.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- 9.1- L'emprise au sol de tout bâtiment ne doit pas excéder 5 % en zone N et 10 % dans les autres secteurs de la superficie du terrain d'assiette.

**ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs**

- 10.1- La hauteur maximale des dispositifs et installations techniques n'est pas réglementée, mais ceux-ci doivent faire l'objet d'une bonne intégration visuelle

**En zone N**

- 10.2- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.

**En secteur Ne**

- 10.3- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

**En secteur Nl**

- 10.4- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.

**En secteur Nj**

- 10.5- La hauteur maximale des abris de jardin est limitée à 3 m.

**En secteur Nh**

- 10.6- La hauteur des extensions autorisées ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sans pouvoir dépasser une hauteur maximale de 10 m.

**ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- 11.1- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édicules techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect



extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

**ARTICLE N12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE N13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

13.1- Tout abattage d'arbres doit être compensé.

13.2- Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

13.3- Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 5 places de stationnement.

**ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

14.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

15.1- Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE N16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

16.1- Il n'est pas fixé de règle.