

PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE LA COURONNE

RÈGLEMENT ÉCRIT

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Approbation                 | 20.10.2005 |
| Modification n°1            | 19.09.2008 |
| Révision n°1                | 01.07.2011 |
| Modification simplifiée n°1 | ...        |

## Table des matières

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <u>LES ZONES UA .....</u>   | <u>1</u>  |
| <u>LES ZONES UB.....</u>    | <u>7</u>  |
| <u>LES ZONES UC.....</u>    | <u>13</u> |
| <u>LES ZONES UE.....</u>    | <u>19</u> |
| <u>LES ZONES UF.....</u>    | <u>24</u> |
| <u>LES ZONES UX.....</u>    | <u>29</u> |
| <u>LES ZONES 1AU .....</u>  | <u>34</u> |
| <u>LES ZONES 2AU .....</u>  | <u>40</u> |
| <u>LES ZONES 1AUE .....</u> | <u>42</u> |
| <u>LES ZONES 1AUF.....</u>  | <u>47</u> |
| <u>LES ZONES 2AUE .....</u> | <u>52</u> |
| <u>LES ZONES 1AUX .....</u> | <u>54</u> |
| <u>LES ZONES NP.....</u>    | <u>60</u> |
| <u>LES ZONES N.....</u>     | <u>65</u> |
| <u>LES ZONES A.....</u>     | <u>72</u> |

## **Les zones UA**

### **Article UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stockage de caravanes

### **Article UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Article UA3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

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

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

La compétence « eau potable » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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

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

- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire - excepté pour le **secteur UAh où le raccordement** est obligatoire seulement lorsqu'il existe - sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

**Dans le secteur UAh,** en l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement).

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

L'installation devra être vérifiée par les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire. Dans ce cas l'effacement des réseaux se fera en façade.

#### **Article UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé.

#### **Article UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Cependant une autre implantation peut être autorisée à condition de respecter la typologie du tissu bâti et assurer la continuité visuelle, un mur plein en front de rue peut être exigé ou toute disposition analogue à caractère urbain.

#### **Article UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

- a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,
- b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

## **Article UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé.

## **Article UA9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé.

## **Article UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne.

Toute construction nouvelle ne peut dépasser :

- R + 4 étages pour les constructions à usage d'habitation
- neuf mètres (9,00 m) pour les autres constructions sauf en cas d'impératifs techniques reconnus

***Dans le secteur UAh*** , toute construction nouvelle ne peut dépasser :

- R + 1 étages pour les constructions à usage d'habitation
- six mètres (6,00 m) pour les autres constructions sauf en cas d'impératifs techniques reconnus

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article.

## **Article UA11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

a) Habitations et constructions similaires

- Toitures

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à

plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.

- Le faitage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

#### - Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit. L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

#### b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural. D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

#### c) Autres constructions

##### - Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

##### - Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

#### d) Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres..
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

## **Article UA12 - STATIONNEMENT :**

### A Dispositions générales

- Pour les logements :  
1 place par logement

Toutefois la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les autres usages :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

#### B Dispositions particulières

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations :

- soit en aménageant, sur un autre terrain, hors emprise publique, situé à moins de 200 mètres du premier et agréé par la commune, les surfaces de stationnement qui lui font défaut,

- soit en versant une participation pour non réalisation d'aires de stationnement.

#### **Article UA13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Non réglementé

#### **Article UA14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé



## **Les zones UB**

### **Article UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stockage de caravanes

### **Article UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Article UB3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc....) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc.).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

### **Article UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

### **Article UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement
- soit à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural
- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants (ou reconstruits après sinistre) qui ne respectent pas la règle,
- aux terrasses
- aux piscines
- aux abris de jardin

### **Article UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, sous réserve que le coté situé en limite séparative :

- n'excède pas quatre mètres (4 m) de hauteur maximum à l'égout du toit,
- soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent, notamment dans le cas d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural.

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite séparative sans limite de hauteur dans le respect toutefois de l'article 10.

### **Article UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article UB9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

### **Article UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne.

Toute construction nouvelle ne peut dépasser :

- R + 3 étages pour les constructions à usage d'habitation
- neuf mètres (9,00 m) pour les autres constructions sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.
- 12 mètres pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article.

### **Article UB11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leurs toitures, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

a) Habitations et constructions similaires

- Toitures

- o Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à

plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.

- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

- Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit. L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

c) Autres constructions

- Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

- Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

d) Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

## **Article UB12 - STATIONNEMENT :**

### A Dispositions générales

- Pour les logements :  
1 place par logement

Toutefois la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les autres usages :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

#### B Dispositions particulières

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations :

- soit en aménageant, sur un autre terrain, hors emprise publique, situé à moins de 200 mètres du premier et agréé par la commune, les surfaces de stationnement qui lui font défaut,

- soit en versant une participation pour non réalisation d'aires de stationnement.

#### **Article UB13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Non réglementé

#### **Article UB14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones UC**

### **Article UC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stockage de caravanes sauf en secteur UC des Severins, où ces dernières sont admises

Dans le secteur UC\*, sont interdits toutes constructions et aménagements qui ne soient pas compatibles avec la configuration du sous-sol.

### **Article UC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

- a) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain.
- b) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c) Les ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, à condition qu'ils soient situés à proximité de celles-ci.

### **Article UC3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire lorsqu'il existe, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement).

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

L'installation devra être vérifiée par les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

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



- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

#### **Article UC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

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

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural
- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.

En outre, les constructions devront être implantées en recul le long de certaines voies ferrées, soit à :

- 50 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les habitations
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les autres constructions
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les habitations
- 10 mètres minimum de l'emprise publique de la L la ligne de raccordement pour les autres constructions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants (ou reconstruits après sinistre) qui ne respectent pas la règle,
- aux terrasses
- aux piscines
- aux abris de jardin

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

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, sous réserve que le coté situé en limite séparative :

- n'excède pas quatre mètres (4 m) de hauteur maximum à l'égout du toit,
- soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent, notamment dans le cas d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural.

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

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

Non réglementé

## **Article UC9 - EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol de constructions ne doit pas excéder 50% de la surface de l'unité foncière initiale.

## **Article UC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne.

Toute construction nouvelle ne peut dépasser :

- R + 3 étages pour les constructions à usage d'habitation
- neuf mètres (9,00 m) pour les autres constructions sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article.

## **Article UC11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur,

leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

#### a) Habitations et constructions similaires

##### - Toitures

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

##### - Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit. L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

#### b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

#### c) Autres constructions

##### - Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

##### - Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

#### d) Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

## **Article UC12 - STATIONNEMENT :**

- Pour les logements :

2 places par logement pour l'habitat individuel, 1,5 place par logement pour l'habitat collectif

Toutefois la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les autres usages :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **Article UC13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

## **Article UC14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones UE**

### **Article UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites :

- toutes constructions excepté celles destinées aux activités économiques, artisanat et commerce, activités tertiaires et de service ..., ne générant pas de nuisances
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone, à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activité

### **Article UE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Article UE3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc..) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire lorsqu'il existe, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré-traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

#### **Article UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à dix mètres (10 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

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

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, excepté pour les limites extérieures des zones adjacentes à vocation principale d'habitat.

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

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

Non réglementé

#### **Article UE9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

#### **Article UE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

#### **Article UE11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

#### a) Constructions

##### - Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

##### - Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

#### b) Clôtures

- Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées de plus de 4,00 m on préférera l'emploi d'un grillage de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- Les clôtures avec poteaux en béton sont proscrites.

### **Article UE12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### **Article UE13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

### **Article UE14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**



Non réglementé

## **Les zones UF**

### **Article UF1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites :

- toutes constructions excepté celles destinées aux équipements collectifs, accueillant du public, et le logement de fonction associé à ces activités
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

Sont en particulier interdits :

- o les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- o le stockage de caravanes

### **Article UF2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Article UF3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

### **Article UF4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des prétraitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

## **Article UF5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- d'opérations présentant un apport significatif sur le plan architectural
- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

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

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, sous réserve que le coté situé en limite séparative :

- n'excède pas quatre mètres (4 m) de hauteur maximum à l'égout du toit,
- soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent, notamment dans le cas d'opérations présentant un apport significatif sur le plan architectural.

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

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

Non réglementé

## **Article UF9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

## **Article UF10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

## **Article UF11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

### **a) Habitations et constructions similaires**

#### **- Toitures**

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

#### **- Matériaux – couleurs**

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit.  
L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

### **b) Bâtiments annexes**

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

### **c) Autres constructions**

#### **- Volumétrie**

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

#### **- Matériaux – couleurs**

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

d) Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

**Article UF12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**Article UF13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

**Article UF14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones UX**

### **Article UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites :

- toutes constructions excepté celles destiné aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales, activités tertiaires et de service y compris les aménagements et extensions d'installations classées existantes ainsi que les installations classées nouvelles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activité

***Dans le secteur UXa :*** Sont interdites toutes constructions et occupations excepté celles associées au stockage et au traitement des déchets.

***Dans le secteur concerné par le risque « anciennes carrières » :***

Sont interdits toutes constructions et aménagements qui ne soient pas compatibles avec la configuration du sous-sol

### **Article UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

- a) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain.
- b) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c) Les ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, à condition qu'ils soient situés à proximité de celles-ci.

### **Article UX3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

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



- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

#### **Article UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

#### **Article UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à dix mètres (10 m) au moins de l'alignement des voies.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

En outre, les constructions devront être implantées en recul le long de certaines voies ferrées, soit à :

- 50 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les habitations
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les autres constructions
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les habitations
- 10 mètres minimum de l'emprise publique de la L la ligne de raccordement pour les autres constructions

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

#### **Article UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00).

Les constructions ne seront pas implantées à moins de 8 mètres des limites extérieures des zones adjacentes à vocation principale d'habitat.

### **Article UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article UX9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

### **Article UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

### **Article UX11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

#### a) Constructions

##### - Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

##### - Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

#### b) Clôtures

- Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées de plus de 4,00 m on préférera l'emploi d'un grillage de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- Les clôtures avec poteaux en béton sont proscrites.

### **Article UX12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**Article UX13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

**Article UX14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones 1AU**

### **Article 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdits.

- toute construction isolée
- tout lotissement inférieur à 5 lots
- les lotissements, opérations groupées qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stockage de caravanes

### **Article 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En dehors du cadre de l'aménagement de la zone, sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

### **Article 1AU3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les aménagements de voirie seront compatibles avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement ».

## **Article1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

La construction est conditionnée par la réalisation des réseaux y compris le réseau d'assainissement

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

#### **Article 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

#### **Article 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural
- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),.
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.

L'implantation des constructions sera compatible avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement», lorsqu'ils existent.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux terrasses
- aux piscines
- aux abris de jardin

#### **Article 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, sous réserve que le coté situé en limite séparative :

- n'excède pas quatre mètres (4 m) de hauteur maximum à l'égout du toit,
- soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

Pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent, notamment dans le cas d'opérations groupées présentant un apport significatif sur le plan architectural.

## **Article 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

## **Article 1AU9 - EMPRISE AU SOL :**

L'emprise au sol de constructions ne doit pas excéder 50% de la surface de l'unité foncière initiale.

## **Article 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne.

Toute construction nouvelle ne peut dépasser :

- R + 3 étages pour les constructions à usage d'habitation et R + 2 pour les zones 1AU Le Mas, la Mondonne, les Barrets, Grand Maine, Colas, la Croix du Milieu
- neuf mètres (9,00 m) pour les autres constructions sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction.

## **Article 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

a) Habitations et constructions similaires

- Toitures

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

- Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit.  
L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

c) Autres constructions

- Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

- Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

d) Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres..
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

**Article 1AU12 - STATIONNEMENT :**

- Pour les logements : 2 places par logement (individuel) 1,5 place par logement (collectifs)

Les opérations comporteront de plus 1 place de parking pour visiteurs pour 3 logements.

- Pour les autres usages :

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**Article 1AU13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.



Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Les aménagements paysagers seront compatibles avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement», lorsqu'ils existent:

Les entrées principales des zones à aménager seront paysagées.

Les voies structurantes et éventuellement les placettes, à l'intérieur des zones, seront plantées d'arbres d'alignement. ou de bosquets.

Les cheminements piétons réalisés sur les zones devront être accompagnés d'un traitement végétal, et par exemple être bordés de haies vives, de type bocagères.

Des aires de jeux devront être aménagées dans chaque ensemble de construction, à desservir par des cheminements piétons.

### **Article 1AU14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## ***Les zones 2AU***

### **Article 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

### **Article 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Article 2AU3 - ACCES ET VOIRIE :**

Non réglementé

### **Article 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Non réglementé

### **Article 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé.

### **Article 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Pour toute construction ou installation techniques nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des réseaux publics - l'implantation est libre, dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

### **Article 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Pour toute construction ou installation techniques nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des réseaux publics - l'implantation est libre.

### **Article 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article 2AU9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

**Article 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Non réglementé

**Article 2AU12 - STATIONNEMENT :**

Non réglementé

**Article 2AU13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Non réglementé

**Article 2AU14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones 1AUE**

### **Article 1AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdits :

- toutes constructions excepté celles destinées aux activités économiques, artisanat et commerce, activités tertiaires et de service ..., ne générant pas de nuisances.
- toute construction qui ne serait pas compatible avec les principes d'aménagement de la zone et dont le raccordement au réseau collectif ne serait pas réalisé
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone, à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activités

### **Article 1AUE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En dehors du cadre de l'aménagement de la zone, sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux public

### **Article 1AUE3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les aménagements de voirie seront compatibles avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement » lorsqu'ils existent.

## **Article 1AUE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

La construction est conditionnée par la réalisation des réseaux y compris le réseau d'assainissement

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

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

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

- soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
- soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)

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

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

#### **Article 1AUE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

#### **Article 1AUE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à dix mètres (10 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),.
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions sera compatible avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement», lorsqu'ils existent.

#### **Article 1AUE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, excepté pour les limites extérieures des zones adjacentes à vocation principale d'habitat.

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

#### **Article 1AUE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

#### **Article 1AUE9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

#### **Article 1AUE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne.

Toute construction nouvelle ne peut dépasser douze mètres (12,00 m) pour les autres constructions sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction.

### **Article 1AUE11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

#### **a) Constructions**

##### **- Volumétrie**

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

##### **- Matériaux – couleurs**

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

#### **b) Clôtures**

- Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées de plus de 4,00 m on préférera l'emploi d'un grillage de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- Les clôtures avec poteaux en béton sont proscrites.

### **Article 1AUE12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### **Article 1AUE13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Les aménagements paysagers seront compatibles avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement», lorsqu'ils existent.

Les entrées principales des zones à aménager seront paysagées.

Les voies structurantes et éventuellement les placettes, à l'intérieur des zones, seront plantées d'arbres d'alignement ou de bosquets.

Les cheminements piétons réalisés sur les zones devront être accompagnés d'un traitement végétal, et par exemple être bordés de haies vives, de type bocagères.

#### **Article 1AUE14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé



## **Les zones 1AUF**

### **Article 1AUF1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites :

- toutes constructions excepté celles destinées aux équipements collectifs, accueillant du public, et le logement de fonction associé à ces activités
- toute construction qui ne serait pas intégrée à un schéma global de la zone permettant son aménagement cohérent, en rapport avec le PADD, la stratégie « image verte » et le caractère environnemental et sensible du site, en terme de composition urbaine et architecturale, fonctionnement urbain et déplacements dont les cheminements piétons, sécurité des accès, stationnement, paysage
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants

Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stockage de caravanes

### **Article 1AUF2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain et qu'ils soient nécessaires au vu des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En dehors du cadre de l'aménagement de la zone, sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

### **Article 1AUF3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les aménagements de voirie seront compatibles avec le schéma global de la zone permettant son aménagement cohérent.

## **Article 1AUF4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

La construction est conditionnée par la réalisation des réseaux y compris le réseau d'assainissement

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

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

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

- soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
- soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les

services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)

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

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

#### **Article 1AUF5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

#### **Article 1AUF6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions sera compatible avec le schéma global de la zone permettant son aménagement cohérent.

#### **Article 1AUF7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, excepté pour les limites extérieures des zones adjacentes à vocation principale d'habitat.

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

#### **Article 1AUF8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

#### **Article 1AUF9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

## **Article 1AUF10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

## **Article 1AUF11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

### a) Habitations et constructions similaires

#### - Toitures

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

#### - Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit.  
L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

### b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

### c) Autres constructions

#### - Volumétrie

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

#### - Matériaux – couleurs

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

d) Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

**Article 1AUF12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**Article 1AUF13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Les aménagements paysagers seront compatibles avec un schéma global de la zone permettant son aménagement cohérent.

Les entrées principales des zones à aménager seront paysagées.

Les voies structurantes et éventuellement les placettes, à l'intérieur des zones, seront plantées d'arbres d'alignement ou de bosquets.

Les cheminements piétons réalisés sur les zones devront être accompagnés d'un traitement végétal, et par exemple être bordés de haies vives, de type bocagères.

**Article 1AUF14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones 2AUE**

### **Article 2AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

### **Article 2AUE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

a) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain

b) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Article 2AUE3 - ACCES ET VOIRIE :**

Non réglementé

### **Article 2AUE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Non réglementé

### **Article 2AUE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

### **Article 2AUE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Pour toute construction ou installation techniques nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des réseaux publics - l'implantation est libre, dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

### **Article 2AUE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Pour toute construction ou installation techniques nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des réseaux publics - l'implantation est libre.

### **Article 2AUE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article 2AUE9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article 2AUE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

**Article 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Non réglementé

**Article 2AUE12 - STATIONNEMENT :**

Non réglementé

**Article 2AUE13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Non réglementé

**Article 2AUE14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones 1AUX**

### **Article 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdits :

- toutes constructions excepté celles destinées aux activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales, activités tertiaires et de service ..., y compris les aménagements et extensions d'installations classées existantes ainsi que les installations classées nouvelles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles soient justifiées au regard de la vocation de la zone et qu'ils n'entraînent, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- toute construction qui ne serait pas compatible avec les principes d'aménagement de la zone et dont le raccordement au réseau collectif ne serait pas réalisé
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone, à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activités
- le camping et le stationnement de caravanes et de campings car

### **Article 1AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Les affouillements et les exhaussements du sol peuvent être permis, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager et qu'ils soient nécessaires au vue des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En dehors du cadre de l'aménagement de la zone, sont autorisées les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

Sont autorisés les ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, à condition qu'ils soient situés à proximité de celles-ci

### **Article 1AUX3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies seront configurées de manière à ce que le règlement de collecte de Grand Angoulême soit respecté.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les aménagements de voirie seront compatibles avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement » lorsqu'ils existent.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUX Champ de Martin / Brousse Marteau :  
Aucun accès aux parcelles ne sera possible directement depuis la route des Villes Jumelées.  
Le chemin des Moines sera dédié à la circulation piétons vélos, il ne pourra desservir aucune parcelle existante ou nouvelle.

## **Article 1AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

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

### **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

La compétence « eau potable » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

- Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau.
- Le service de l'Eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.
- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.

En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions

du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » de 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.

Dans un cadre général :

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

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

- soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement. L'étude devra démontrer que ce dispositif ne créera aucune nuisance aux propriétés riveraines)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être également réalisés en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire.

### **Article 1AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

### **Article 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à dix mètres (10 m) au moins de l'alignement.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

L'implantation des constructions sera compatible avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement», lorsqu'ils existent.

En outre, les constructions devront être implantées en recul le long de certaines voies ferrées, soit à :

- 50 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les habitations
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les autres constructions
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les habitations
- 10 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les autres constructions

### **Article 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00).

Les constructions ne seront pas implantées à moins de 10 mètres des limites extérieures des zones adjacentes à vocation principale d'habitat.

Dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUX Champ de Martin / Brousse Marteau :

Les constructions pourront être implantées en limites séparatives pour constituer des ensembles architecturaux de qualité

### **Article 1AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé sauf réglementation en vigueur de sécurité (défense incendie)

### **Article 1AUX9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé excepté pour la zone 1AUX de La Courade où l'emprise au sol de constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de l'unité foncière initiale.

### **Article 1AUX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé excepté :

Pour la zone Brousse Marteau et Champ de Martin :

- les constructions situées dans une bande de 50 mètres depuis l'emprise de la rue des Villes Jumelées, auront une hauteur maximum de 6 mètres
- les constructions situées dans une bande de 100 mètres depuis la limite de zones à vocation principale d'habitat, auront une hauteur maximum de 9 mètres

- pour les autres espaces, la hauteur des constructions n'est pas règlementée

## **Article 1AUX11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

### a) Constructions

- Implantation

Une attention particulière sera portée à l'orientation des bâtiments, pour favoriser les apports solaires, la protection au vent et de manière générale à l'aspect bio-climatique des constructions.

- Volumétrie

- o Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- o Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

Les constructions situées en vitrine sur la route des Villes Jumelées devront présenter une architecture soignée, favorisant la simplicité des volumes et une harmonie avec les constructions voisines (par leur volumétrie, couleurs, matériaux).

- Matériaux – couleurs

- o Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires (blanc pur) sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- o Les couleurs foncées ou neutres seront favorisées
- o L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- o Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

### b) Clôtures

- o Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées de plus de 4,00 m on préférera l'emploi d'un grillage de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.
- o Les clôtures avec poteaux en béton sont proscrites.

### c) Aires de stockage

Les aires de stockages seront situées :

- soit en partie arrière des lots
- soit latéralement au bâtiment.

Elles pourront être autorisées en limite d'espaces publics derrière une clôture et suivant une disposition à soumettre à l'urbaniste d'opération.

Dans le cas des parcelles situées en vitrine de la zone côté route des Villes Jumelées, elles devront être dissimulées derrière des écrans visuels : haie, panneaux de même matériaux et même couleur que les bâtiments principaux.

## **Article 1AUX12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

## **Article 1AUX13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Les aménagements paysagers seront compatibles avec les schémas d'aménagement joints au document «Orientations d'Aménagement», lorsqu'ils existent.

Les entrées principales des zones à aménager seront paysagées.

Les voies structurantes et éventuellement les placettes, à l'intérieur des zones, seront plantées d'arbres d'alignement ou de bosquets.

Les cheminements piétons réalisés sur les zones devront être accompagnés d'un traitement végétal, et par exemple être bordés de haies vives, de type bocagères.

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 4 places de stationnement et devront présenter des dispositions en vue de limiter l'imperméabilisation des sols.

Pour la zone Brousse Marteau et Champ de Martin :

- Les espaces verts devront représenter au moins 10% de la surface de la parcelle.
- Les contre allées, le long de la Route des Villes jumelées seront séparées de celle-ci par un accotement enherbé d'au moins 2 mètres.
- Un aménagement paysager tampon d'au moins 10 mètres bordera les limites de la zone avec les zones d'habitat.
- Les plantations des espaces communs seront d'essences locales et se référeront aux essences déjà présentes sur le site

La plantation de toute espèce invasive est proscrite.

## **Article 1AUX14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones NP**

### **Article NP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

a) Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles, y compris les affouillements et les exhaussements du sol, sont interdites à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

b) Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan sont interdits suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### ***Dans le secteur concerné par le risque « anciennes carrières » :***

Sont interdits toute construction et aménagement incompatible avec la configuration du sous-sol

### **Article NP2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

a) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

b) Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 sont soumis à autorisation.

c) Pour les constructions existantes dans la zone :

- L'aménagement, la remise en état, les extensions et le changement de destination des constructions existantes, à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- La reconstruction, à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et dans la limite de la surface hors oeuvre nette et des volumes préexistants , des constructions démolies suite à un sinistre.

d) les ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, à condition qu'ils soient situés à proximité de celles-ci

### **Article NP3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

## **Article NP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux règlements en vigueur sur le territoire de la commune.

### **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire lorsqu'il existe, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exister des pré traitements avant rejet au réseau public.

En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement).

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

L'installation devra être vérifiée par les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

### **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

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

- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

#### **Article NP5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

#### **Article NP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Le long des voies ou des emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m),
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

En outre, les constructions devront être implantées en recul le long de certaines voies ferrées, soit à :

- 50 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les habitations
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les autres constructions
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les habitations
- 10 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les autres constructions

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

#### **Article NP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

a ) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)



Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

### **Article NP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article NP9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

### **Article NP10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

### **Article NP11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toitures, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

#### a) Habitations et constructions similaires

##### - Toitures

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faitage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

##### - Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit.  
L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

#### b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

d) Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

**Article NP12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

**Article NP13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

**Article NP14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones N**

### **Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute construction ou installation nouvelle est interdite excepté les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

De plus sont interdites, pour les terrains concernés par la zone inondable, indiquée au plan de zonage par un graphisme spécifique, toutes les occupations du sol.

*Dans le secteur N « carrières », toutes constructions interdites excepté les activités d'extraction de matériaux sont autorisées sous la condition de remise en état du site, y compris les abris fixes ou mobiles, dépôts de matériaux, matériel, combustibles.*

**Dans le secteur NI**, sont interdites toutes constructions, occupations du sol ou installations nouvelles excepté :

- Celles qui ont pour vocation l'accueil d'équipements, publics ou privés, ouverts au public, à vocation de loisirs ou sportifs, garantissant le caractère naturel et protégé des sites, et le logement de fonction associé à ces activités
- les ouvrages et constructions permettant le fonctionnement des services publics.

**Dans le secteur Na**, sont interdites toutes constructions, occupations du sol ou installations nouvelles excepté :

- la construction d'abris de jardin de 16 m<sup>2</sup> maximum
- les ouvrages et constructions permettant le fonctionnement des services publics.

**Dans le secteur Ng**, sont interdites toutes constructions, occupations du sol ou installations nouvelles excepté :

- les caravanes et les équipements collectifs destinés à cet accueil
- les ouvrages et constructions permettant le fonctionnement des services publics.

Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan sont interdits suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur Nx**, sont interdites toutes constructions, occupations du sol ou installations nouvelles excepté :

- Celles qui ont pour vocation la réalisation d'installations de panneaux photovoltaïques et ouvrages associés
- les ouvrages et constructions permettant le fonctionnement des services publics.

### **Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

**a)** Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager

**b)** Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**c)** Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

**d) Pour les constructions existantes :**

- L'aménagement, la remise en état, les extensions et le changement de destination des constructions existantes sur l'unité foncière (y compris les constructions liées à l'activité agricole), à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes, implantés à proximité de celles-ci (garages, tennis, piscines), à condition de respecter le caractère naturel du site et d'une intégration très soignée dans l'environnement bâti et paysagé.
- Les abris de jardin de 16 m<sup>2</sup> maximum, implantés à proximité des constructions existantes
- Les reconstructions suite à un sinistre de constructions existantes. Les possibilités d'extension sont celles définies aux alinéas ci-dessus.

e) les ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, à condition qu'ils soient situés à proximité de celles-ci

f) ***Dans le secteur Ne***, en plus des occupations et utilisations autorisées déjà citées :

- Les constructions à usage d'habitation, excepté sous forme de lotissements, dans la mesure où elles contribuent à compléter la trame du bâti, en fonction de l'existence et de la capacité des réseaux ou de l'aptitude des sols à l'assainissement qui permettrait un assainissement individuel conforme.

g) ***Dans le sous-secteur NI\****, en plus des occupations et utilisations autorisées déjà citées :

- L'hébergement touristique sous forme de chalets et le stationnement de campings cars.

### **Article N3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc...) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

### **Article N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

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

## **1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

La compétence « eau potable » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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

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

- Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

## **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

- Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsque le réseau existe.

- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement). La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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

## **3. Assainissement : Eaux pluviales**

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

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

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées ne devront pas être renvoyées vers les collecteurs publics existants.

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

- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement. L'étude devra démontrer que ce dispositif ne créera aucune nuisance aux propriétés riveraines)
- Le mode de gestion des eaux pluviales devra favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet.

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

#### **Article N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

#### **Article N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m)
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.

En outre, les constructions devront être implantées en recul le long de certaines voies ferrées, soit à :

- 50 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les habitations
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la LGV pour les autres constructions
- 25 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les habitations
- 10 mètres minimum de l'emprise publique de la ligne de raccordement pour les autres constructions

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments existants (ou reconstruits après sinistre) qui ne respectent pas la règle,
- aux terrasses
- aux piscines
- aux abris de jardin

## **Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

- a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, sauf pour le *secteur N* « carrières »
- b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

## **Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

## **Article N9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé excepté :

- dans **le secteur NI** où l'emprise au sol de constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de l'unité foncière initiale.
- dans **le secteur Ng** où l'emprise au sol de constructions ne doit pas excéder 20% de la surface de l'unité foncière initiale
- dans **le secteur Ne** où l'emprise au sol de constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de l'unité foncière initiale.

## **Article N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne.

Toute construction nouvelle ne peut dépasser :

- trois mètres (3,00 m) dans **le secteur Na**
- six mètres (6,00 m) dans **le secteur Ng**
- six mètres (6,00 m) dans **le secteur Ne**
- six mètres (6,00 m) dans **le secteur Nx**

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article.

## **Article N11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

### **a) Habitations et constructions similaires**

#### **- Toitures**

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

#### **- Matériaux – couleurs**

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit.  
L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.
- Dans le *secteur Ne* les choix de matériaux et couleurs devront faire référence aux constructions environnantes

### **b) Bâtiments annexes**

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

### **c) Autres constructions**

#### **- Volumétrie**

- Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
- Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

#### **- Matériaux – couleurs**

- Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.

### **d) Clôtures**



- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

### **Article N12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### **Article N13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

### **Article N14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

## **Les zones A**

### **Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

Les constructions liées à une activité agricole, y compris les terrains de camping à la ferme, doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation, et leur bonne intégration dans l'environnement doit être garantie

Les défrichements dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage, sont interdits, selon les articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

### **Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

a) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

b) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

c) Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 sont soumis à autorisation.

### **Article A3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (y compris piétons, cyclistes, etc..) et doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules des services publics (secours, collecte des ordures ménagères, ...etc).

### **Article A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Les réseaux internes et les branchements doivent être réalisés conformément aux normes en usage sur le territoire de la commune, et aux règlements en vigueur.

## **1. Eau potable**

La compétence « eau potable » est assurée par le Service des Eaux.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

## **2. Assainissement : Eaux usées**

La compétence « eaux usées » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

Pour toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée nécessitant l'assainissement, le raccordement au réseau collectif (rejets d'eaux usées uniquement) est obligatoire lorsqu'il existe, sauf difficultés techniques reconnues, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété.

L'évacuation d'effluents autres que domestiques dans le réseau public est subordonnée à une autorisation de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement).

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

L'installation devra être vérifiée par les services de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême qui pourra exiger des pré traitements avant rejet au réseau public.

## **3. Assainissement : Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » est assurée par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême.

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.

Dans un cadre général :

- Les eaux pluviales devront prioritairement être résorbées sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.
- Selon l'importance des flux pluviaux générés par l'opération, il pourra être préconisé la régulation sur site des eaux de ruissellement :
  - soit avec un débit limité, autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet
  - soit par infiltration (et dans ce cas, une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême avec tout dépôt de dossier de demande d'aménagement)

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

#### **4. Réseaux souples :**

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité.

#### **Article A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

#### **Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies.

Toutefois, l'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas :

- de voies réservées à un usage piéton ou cycliste d'une emprise inférieure à trois mètres (3,00 m)
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Des constructions peuvent être implantées à l'alignement pour préserver le caractère architectural traditionnel de l'habitat existant.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

#### **Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

a) Soit les constructions sont édifiées en limite séparative, s'il s'agit de constructions à usage d'habitation

b) soit la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle.

#### **Article A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

#### **Article A9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

## **Article A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ne peut dépasser R + 2 étages.

La hauteur des autres constructions n'est pas réglementée.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article.

## **Article A11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement, par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, paysages naturels ou urbains et la conservation des perspectives monumentales doivent être respectés.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti (par sa volumétrie, ses types de matériaux, sa couleur, ...).

### a) Habitations et constructions similaires

#### - Toitures

- Pour les habitations constituées par un seul volume, la toiture sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les toitures à plus de deux pans sont, en règle générale, réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.
- Le faîtage est obligatoirement parallèle à la plus grande largeur de la construction lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.
- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf éventuellement une qui pourra être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

#### - Matériaux – couleurs

- Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement interdit.  
L'enduit sera lissé ou gratté ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrira la façade et le soubassement.
- Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...).
- Les toitures de tuiles seront en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonisera avec celle des toitures environnantes.

### b) Bâtiments annexes

- Les bâtiments annexes contigus aux habitations tels que garage, etc... devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Toutefois les abris de jardin pourront être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... D'autres matériaux seront autorisés en cas d'apport architectural.
- Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

### c) Autres constructions

- Volumétrie
    - o Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.
    - o Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.
  - Matériaux – couleurs
    - o Les couleurs de revêtements extérieurs trop claires ou trop foncées sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques.
    - o L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
- d) Clôtures
- o Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
  - o Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés

### **Article A12 - STATIONNEMENT :**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

### **Article A13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les arbres de haute tige existants sur l'unité foncière doivent être conservés ou remplacés par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

### **Article A14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

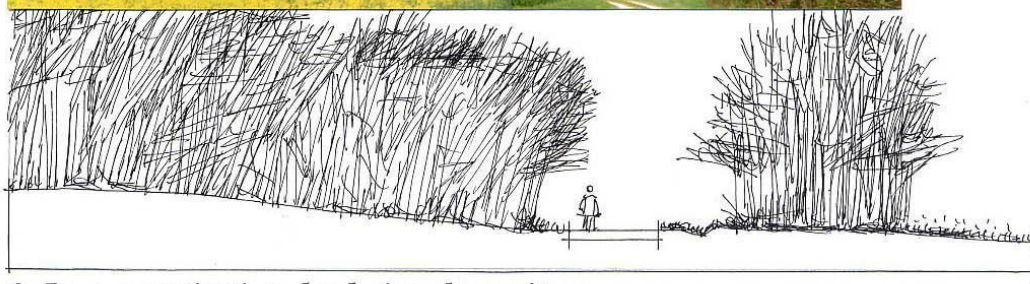
Non réglementé

# PALETTE VEGETALE

## 1. La recomposition de boisement forestier

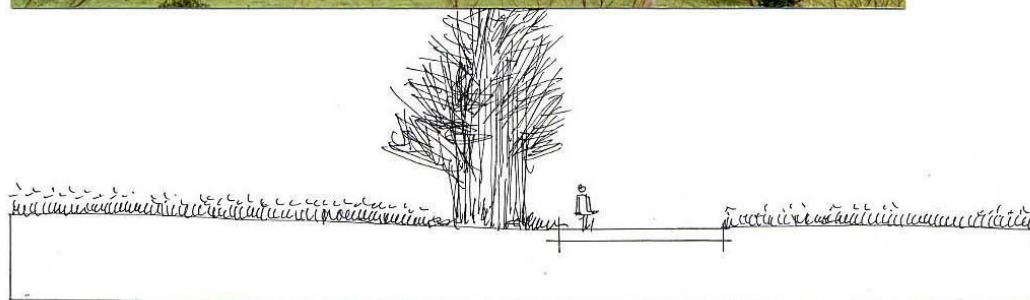
La création de bandes boisées, prend modèle sur les formations existantes. Nous avons préférentiellement des essences de feuillus à pousse rapide, mélangées à des essences indigènes à pousse plus lente.

**Le Chêne rouge** (*Quercus rubra*) : Cette espèce introduite en France depuis 1732 est utilisée aujourd'hui dans le reboisement de terrains difficiles. Il supporte les sols argileux compacts, les terres très acides et même les terrains calcaires. Sa croissance est rapide. **Le Tilleul des bois** (*Tilia cordata*) : c'est un arbre présent dans les forêts charentaises qui supporte très bien les sols pauvres et calcaires. Il peut mesurer jusqu'à 25m de hauteur. Il sera mélangé au Chêne rouge en plantations très denses 1 arbre / 4 m<sup>2</sup>. **Le Chêne pédonculé** (*Quercus pedunculata*) et **l'Erable Champêtre** (*Acer campestre*) sont des essences locales à pousse plus lente, elles composeront l'intérieur des reboisements en mélange aux deux précédentes.



## 2. La reconstitution des haies champêtres

L'introduction dans la composition architecturale de nouvelles limites implique des cloisonnements de petites unités paysagères, composées d'essences à croissance rapide. **L'Erable plane** (*Acer platanoïdes*) est le plus grand du genre, et peut atteindre 30 mètres. Il se trouve à l'état spontané dans la campagne environnante et est très souvent planté sur les abords immédiats des villes. Il préfère les sols riches et frais, mais s'accommode de terres argileuses, lourdes et humides. **Le merisier** (*Prunus avium*) : a l'état spontané dans les bois et les haies existantes ; il préfère les sols fertiles et assez frais, mais résiste bien sur des terrains secs et argileux en été. Ces 2 essences sont intéressantes car elles ont la faculté de s'étendre après avoir été planté, en rejetant de la souche et en drageonnant. Nous les introduirons dans les haies avec des essences plus courantes dans les haies locales : **Noisetier** (*Corylus avellana*), **Viorne** (*Viburnum*), **Sureau** (*Sambucus nigra*)

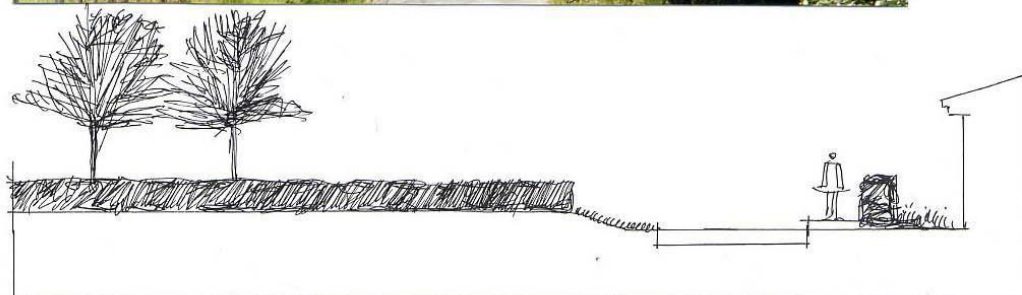


### 3. Les haies de jardins et de bords de rues

A l'intérieur des sites urbanisés, les schémas d'aménagement montrent un cloisonnement du bâti avec de petites unités de jardins conçues surtout sur les zones de lotissements. Les rues et les jardins seront bordés de haies basses et souvent taillées à l'image de celles qui existent au Sud du bourg.

Leur largeur n'excédera pas 1 mètre. On pourra contreplanter à l'intérieur de ces haies, des arbres tiges d'essences indigènes ou de vergers.

**Le charme commun, le laurier, l'églantier et le troène commun** sont des essences à utiliser pour les haies.



### 4. Les arbres des jardins préconisés dans les espaces privatifs

On utilisera de préférence des essences fruitières ou décoratives indigènes. Les arbres exotiques (comme les palmiers) et les conifères sont déconseillés.

**Les cerisiers, les pommiers, les cognassiers** sont des arbres déjà présents dans les jardins.

Avec les essences décoratives on encouragera la plantation de **chênes pédonculés**, de **tilleuls**, d'**alisiers** et d'**ormes** (résistant à la graphiose), ces essences étant malheureusement peu commercialisées.





**Pour la zone Brousse Marteau et Champ de Martin :**

**- Arbres**

|                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| - l'Erable champêtre        | <i>Acer campestre</i>            |
| - l'Anémone des bois        | <i>Anemone nemorosa</i>          |
| - l'Arum d'Italie           | <i>Arum italicum</i>             |
| - l'Asphodèle blanche       | <i>Asphodelus albus</i>          |
| - la Laïche glauque         | <i>Carex flacca</i>              |
| - le Charme                 | <i>Carpinus betulus</i>          |
| - le Châtaignier            | <i>Castanea sativa</i>           |
| - la Clématite des haies    | <i>Clematis vitalba</i>          |
| - le Cornouiller sanguin    | <i>Cornus sanguinea</i>          |
| - le Noisetier              | <i>Coryllus avellana</i>         |
| - l'Aubépine monogyne       | <i>Crataegus monogyna</i>        |
| - le Genêt à balais         | <i>Cytisus scoparius</i>         |
| - la Bruyère à balai        | <i>Erica scoparia</i>            |
| - le Fusain d'Europe        | <i>Euonymus europaeus</i>        |
| - l'Euphorbe des bois       | <i>Euphorbia amygdaloides</i>    |
| - le Lierre                 | <i>Hedera helix</i>              |
| - la Jacinthe des bois      | <i>Hyacinthoides non-scripta</i> |
| - le Houx                   | <i>Ilex aquifolium</i>           |
| - le Troène                 | <i>Ligustrum vulgare</i>         |
| - le Chèvrefeuille des bois | <i>Lonicera periclymenum</i>     |
| - le Merisier               | <i>Prunus avium</i>              |
| - la Fougère aigle          | <i>Pteridium aquilinum</i>       |
| - le Chêne pédonculé        | <i>Quercus robur</i>             |
| - le Robinier               | <i>Robinia pseudaccacia</i>      |
| - l'Eglantier               | <i>Rosa canina</i>               |
| - la Garance voyageuse      | <i>Rubia peregrina</i>           |
| - la Ronce commune          | <i>Rubus gr fruticosus</i>       |
| - le Fragon                 | <i>Ruscus aculeatus</i>          |
| - l'Alisier torminal        | <i>Sorbus torminalis</i>         |
| - la Stellaire holostée     | <i>Stellaria holostea</i>        |
| - le Tamier                 | <i>Tamus communis</i>            |
| - l'Ajonc d'Europe          | <i>Ulex europaeus</i>            |
| - la Petite pervenche       | <i>Vinca minor</i>               |
| ...                         |                                  |

**- Buissons**

|                                 |                                    |
|---------------------------------|------------------------------------|
| - le Budléya                    | <i>Buddleja davidii</i>            |
| - le Cornouiller sanguin        | <i>Cornus sanguinea</i>            |
| - l'Herbe de la pampa           | <i>Cortaderia selloana</i>         |
| - le Cotoneaster                | <i>Cotoneaster sp</i>              |
| - le Genêt à balais             | <i>Cytisus scoparius</i>           |
| - la Vergerette du Canada       | <i>Erigeron canadensis</i>         |
| - le Fusain d'Europe            | <i>Euonymus europaeus</i>          |
| - la Gesse à larges feuilles    | <i>Latyrus latifolia</i>           |
| - la Picride épervière          | <i>Picris hieracioides</i>         |
| - le Prunier de Sainte-Lucie    | <i>Prunus mahaleb</i>              |
| - le Prunellier                 | <i>Prunus spinosa</i>              |
| - le Pyracantha                 | <i>Pyracantha coccinea</i>         |
| - le Saule roux                 | <i>Salix atrocinerea</i>           |
| - l'Eglantier                   | <i>Rosa canina</i>                 |
| - la Ronce commune              | <i>Rubus gr fruticosus</i>         |
| - l'Arum d'Italie               | <i>Arum italicum</i>               |
| - le Budléya                    | <i>Buddleja davidii</i>            |
| - la Clématite des haies        | <i>Clematis vitalba</i>            |
| - le Noisetier                  | <i>Coryllus avellana</i>           |
| - l'Aubépine monogyne           | <i>Crataegus monogyna</i>          |
| - la Prêle des champs           | <i>Equisetum arvense</i>           |
| - le Fusain d'Europe            | <i>Euonymus europaeus</i>          |
| - le Chèvrefeuille des bois     | <i>Lonicera periclymenum</i>       |
| - la Picride épervière          | <i>Picris hieracioides</i>         |
| - le Peuplier d'Italie          | <i>Populus nigra ssp italica</i>   |
| - le Peuplier tremble           | <i>Populus tremula</i>             |
| - le Robinier                   | <i>Robinia pseudaccacia</i>        |
| - la Ronce commune              | <i>Rubus gr fruticosus</i>         |
| - le Saule roux                 | <i>Salix atrocinerea</i>           |
| - le Saule marsault             | <i>Salix caprea</i>                |
| - le Tamier                     | <i>Tamus communis</i>              |
| - l'Orme champêtre              | <i>Ulmus minor</i>                 |
| - le Marisque                   | <i>Cladium mariscus</i>            |
| - <b>l'Epipactis des marais</b> | <b><i>Epipactis palustris</i></b>  |
| - la Prêle géante               | <i>Equisetum telmateia</i>         |
| - l'Eupatoire chanvrine         | <i>Eupatorium cannabinum</i>       |
| - le Chanvre d'eau              | <i>Lycopus europaeus</i>           |
| - la Salicaire commune          | <i>Lythrum salicaria</i>           |
| - la Menthe aquatique           | <i>Mentha aquatica</i>             |
| - le Roseau                     | <i>Phragmites australis</i>        |
| - le Peuplier                   | <i>Populus sp</i>                  |
| - la Ronce bleue                | <i>Rubus caesius</i>               |
| - la Ronce commune              | <i>Rubus gr fruticosus</i>         |
| - le Saule blanc                | <i>Salix alba</i>                  |
| - le Saule roux                 | <i>Salix atrocinerea</i>           |
| - <b>le Scirpe faux-jonc</b>    | <b><i>Scirpus holoschoenus</i></b> |