

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de  
**GOND-PONTOUVRE**

PIECE N° 4.0

## Règlement d'Urbanisme



PLU	Prescrit	Arrêté	Publié	Approuvé
REVISION (POS/PLU)	25/02/2005	05/06/2009	11/06/2009	10/09/2010
<b>Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 12 avril 2013</b>				
<b>Evolution n°2 et Modification simplifiée N°1, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 février 2014</b>				
<b>Modification simplifiée N°2 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 6 octobre 2016</b>				
<b>Mise en compatibilité N°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2016</b>				

Le Président,



# SOMMAIRE

<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>3</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC .....	30
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF.....	49
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	52
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....</b>	<b>64</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	65
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.....	76
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>79</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	80
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>89</b>
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	90
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP.....	100
<b>ANNEXES.....</b>	<b>107</b>
Préconisations pour la rénovation de maison de type charentais .....	108
Préconisations pour l'installation de capteurs solaires, climatiseur et pompe à chaleur .....	110
Préconisations pour le dimensionnement des places de stationnement automobile .....	113



## **TITRE I**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

*Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.*

*Ce sont les secteurs de développement historique de la ville. Ils se situent principalement le long des voies de circulation CD 910 et de la route de Paris et concernent principalement les quartiers de Chalonne, Roffit, Bourguets, Pisany Le Pontouvre, Le Gond et La Basse ville.*

*Ils recouvrent un bâti ancien particulièrement dense et mixte où coexistent des activités de commerce, de service avec de l'habitat, souvent implanté en limite d'emprise.*

*Aux secteurs inclus dans le Plan de Prévention des Risques Inondation s'ajoute les secteurs Le Moulin Neuf et Le Pontouvre qui présentent également un risque d'inondation, défini par l'Atlas des Zones Inondables de la Touvre.*

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

*(Extraits du rapport de présentation)*

### SECTION I

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

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UA 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1.1. Les constructions nouvelles et les extensions** destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

**1.2. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**1.3. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs** ainsi que les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

**1.4. Les installations de stockage ou de traitement des déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.

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

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

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

## **ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

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

2.3 **Dans la zone concernée par la crue fréquente et exceptionnelle de l'atlas des zones inondables de la Touvre :**

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

2.4. **La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone urbaine et répondent aux besoins des habitants et usagers.

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

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

**2.7. Concernant la collecte des déchets :**

- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) devront organiser le ramassage des déchets ménagers :
  - soit par conteneurs : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> suivant l'opération projetée. Ce local (ou aire de présentation) concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Ce local devra être situé au plus à de 10 mètres de la voie d'accès ;
  - soit par colonnes enterrées, situées en entrée d'opération ;
  - soit au porte à porte.
- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) à partir de 10 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface plancher ou portant sur une superficie d'au moins 2500m<sup>2</sup> devront prévoir un local spécifique sécurisé pour les encombrants (grands cartons, meubles,...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

##### **3.2. Voirie**

Tout projet devra :

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

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible. Sauf indications contraires portées au document graphique, la largeur de plate-forme des voies nouvelles sera au minimum de :

- 6 mètres pour la desserte de 3 à 10 logements ;
- 8 mètres pour la desserte de plus de 10 logements.

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

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets, soit une largeur de 3 mètres minimum en sens unique et de 5 mètres minimum en double sens.

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

Dans le cas de voirie nouvelle et/ou après réaménagement en impasse, elles devront comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur la voie publique, de façon à ce que les véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets puissent effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Celles-ci ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent.

## **ARTICLE UA 4 - RESEAUX DIVERS**

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

### **4.1. Eau potable**

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **4.2. Eaux usées**

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

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

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

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

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

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

### **4.3. Eaux pluviales**

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

Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans

créer de nuisances aux propriétés riveraines.

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

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

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

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

### **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

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

**6.2. Les constructions nouvelles**, sauf indications contraires portées au document graphique, doivent être implantées au nu du mur de façade (balcon non compris) à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent.

Toutefois, les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15 m des emprises ferroviaires pour les constructions à usage d'habitation,
- à moins de 10 m des emprises ferroviaires pour les autres constructions.

**6.3. En cas de reconstruction après démolition** d'un immeuble implanté en retrait de l'alignement, la nouvelle construction peut observer un retrait identique.

**6.4. Pour l'extension ou l'aménagement** des bâtiments existants, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

**6.5. L'implantation en retrait de l'alignement** pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- La continuité visuelle de l'alignement peut être assurée par la construction d'un mur en maçonnerie dont l'aspect est en harmonie avec les constructions et les clôtures avoisinantes,
- La construction nouvelle est édifiée en continuité d'une construction existante située sur le fonds voisin et implantée en retrait,
- La construction nouvelle est une annexe à une habitation (abris de jardin, garage, local technique...).

## 6.6. Les exceptions

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- Les piscines,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

**7.2. Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.** Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**7.3. Les piscines** seront implantées à 1 m au minimum des limites séparatives.

### 7.4. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité,
- Les abris de jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### 10.2. Normes de hauteur

#### 10.2.1. Hauteur absolue

a) La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 9 mètres, soit pour les constructions à usage d'habitation : R + 2 niveaux.

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

#### 10.2.2. Hauteur relative

a) La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit  $h < 1$ ).

b) La hauteur d'une construction édifiée à l'angle de deux voies est fixée par rapport à la largeur de la voie la plus large à condition que le retour du bâtiment sur la voie la plus étroite ne soit pas supérieur à deux fois la largeur de cette dernière.

### 10.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Principe général

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

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

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

## **11.2. Constructions neuves**

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle charentaise (voir annexes) et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile et 80 % si la couverture est en ardoise.

3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.

4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.

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

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

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

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

8. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

## **11.3. Rénovation et aménagement des constructions existantes**

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.

2. En cas de changement d'affectation ou d'extension, la création d'ouvertures et la composition de façade doit :

- soit maintenir la composition générale existante,
- soit reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat charentais pour permettre l'évolution totale de l'aspect du bâtiment.

3. Les ouvertures nouvelles pour les constructions à usage d'habitation devront respecter les proportions des ouvertures existantes.

4. La rénovation de toiture doit être réalisée à l'identique par rapport à l'existant, ou en tuiles de tonalités mélangées.

5. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis seront intégrés au toit.

6. La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture) :

- les constructions en moellon enduits doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les enduits sont de teinte claire et se rapprochant de la teinte d'origine,
- l'ensemble des détails et modénatures existants doivent être conservés (corniches, encadrement...),

7. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.

8. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

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

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

10. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

#### 11.4. Eléments divers

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

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

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public. Leur implantation en façade doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière (voir annexe n°2).

#### 11.5. Architecture Contemporaine

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

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

#### 11.6. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à la disposition 2 de l'article UA11.2. et à la disposition 4 de l'article UA11.3..

## ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

#### a) Dimensions

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

<b>Habitations</b>	<p>- <b>1 place par logement + 1 emplacement supplémentaire</b> par tranche de 3 logements créés par opération.</p> <p>- Dans les logements collectifs, une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> par tranche de 20 logements</p>
<b>Activités de service et de bureaux</b>	<p>- <b>1 place pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Établissements commerciaux</b>	<p>- <b>1 place pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service</p> <p>- Cas particulier des livraisons : au-delà de <b>100 m<sup>2</sup></b> de surfaces de réserves, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de réserves, avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<p><b>1 place de stationnement par chambre.</b></p>
<b>Unités de production et de stockage</b>	<p>- Une place pour <b>80 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité de production.</p> <p>- Une place pour <b>100 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité stockage. Au-delà de <b>100 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de plancher, avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>.</p>

<b>Établissements d'enseignement supérieur ou de formation pour adultes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement <b>pour 4 personnes</b> (étudiant ou personnel).</li> <li>- Ces établissements doivent aussi compter une aire sécurisée pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes d'une superficie de 3 m<sup>2</sup> par classe</li> </ul>
<b>Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes, locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public, établissements d'action sociale)</b>	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues),</li> <li>- du taux et du rythme de leur fréquentation,</li> <li>- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité,</li> <li>- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</li> </ul>

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

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

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

### 12.3. Les dispositions complémentaires

#### **a) Evolution du bâtiment**

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

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

#### **b) La non réalisation d'aires de stationnement**

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

#### **c) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux**

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

**d) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés**

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

**e) Dispositions particulières**

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

**12.4. Participation financière**

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

**ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

13.2. Dans les opérations à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, 10 % de cette surface doivent être aménagés en espaces verts et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige.

13.3. Les plantations existantes seront conservées au maximum.

13.4. Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.



## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

*Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.*

*C'est un tissu urbain qui s'est développé jusqu'au milieu du XX siècle, pour partie, en seconde ligne de la route de Paris, de la route de Vars et le long de la rue Jean Jaurès. Avec une forme urbaine homogène, relativement dense, il présente les caractéristiques de faubourg, composé d'habitations basses typiques (anciennes maisons ouvrières), de pavillons et de petits collectifs, construits en majeure partie en ordre continu et semi-continu.*

*Cette zone à dominante d'habitat doit permettre d'accueillir un habitat traité essentiellement sous forme de maisons unifamiliales. L'identification de cette zone permet d'affirmer un espace de transition entre les quartiers anciens du centre plus denses et les extensions pavillonnaires récentes.*

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

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

*Un **secteur UBz** a été défini, correspondant à la ZAC Gare implantée en grande partie sur le territoire de la commune d'Angoulême.*

*Un **secteur UBp** a été défini, correspondant au secteur de projet du Moulin de Bourlion.*

*(Extraits du rapport de présentation)*

### SECTION I

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

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UB 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1.1. Les constructions nouvelles et les extensions** destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

**1.2. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**1.3. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs** ainsi que les parcs

résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

**1.4. Les installations de stockage ou de traitement des déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.

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

**1.6 Dans le secteur UBp, sont interdites toutes les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes**, à l'exception des constructions et installations prévues à l'article 2.5.

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

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

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

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

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

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

2.4 Dans la zone concernée par la crue la crue fréquente et exceptionnelle de l'atlas des zones inondables de la Touvre, sont autorisée sous condition dans le secteur Ubp :

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

2.5 dans le secteur UBp, sont autorisées:

- les changements de destination des constructions existantes (habitation, commerces et activités de services, entrepôts),
- les aires de stationnement sous réserve qu'elles soient réalisées sans exhaussement,
- les piscines à usage privatif, sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement,
- la transformation d'installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone urbaine et répondent aux besoins des habitants et usagers,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

**2.6. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone urbaine et répondent aux besoins des habitants et usagers.

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

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

**2.7. Concernant la collecte des déchets :**

- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) devront organiser le ramassage des déchets ménagers :
  - soit par conteneurs : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> suivant l'opération projetée. Ce local (ou aire de présentation) concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Ce local devra être situé au plus à de 10 mètres de la voie d'accès ;
  - soit par colonnes enterrées, situées en entrée d'opération ;
  - soit au porte à porte.
- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) à partir de 10 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface plancher ou portant sur une superficie d'au moins 2500m<sup>2</sup>

devront prévoir un local spécifique sécurisé pour les encombrants (grands cartons, meubles,...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.

2.8. **Dans le secteur UBz**, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la réalisation du projet de ZAC Gare

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

##### **3.2. Voirie**

Tout projet devra :

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

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible. Sauf indications contraires portées au document graphique, la largeur de plate-forme des voies nouvelles sera au minimum de :

- 6 mètres pour la desserte de 3 à 10 logements ;
- 8 mètres pour la desserte de plus de 10 logements. Cette largeur peut être ramenée à 7 mètres dans le cas de contraintes techniques justifiées (par exemple, dans l'hypothèse de constructions existantes sur les parcelles contiguës au projet de voirie implantées en limites séparatives).

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

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets, soit une largeur de 3 mètres minimum en sens unique et de 5 mètres minimum en double sens.

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

Dans le cas de voirie nouvelle et/ou après réaménagement en impasse, elles devront comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur la voie publique, de façon à ce que les véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets puissent effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Celles-ci ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent.

## **ARTICLE UB 4 - RESEAUX DIVERS**

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

### **4.1. Eau potable**

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **4.2. Eaux usées**

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

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

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

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

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

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est

subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême.

#### **4.3. Eaux pluviales**

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

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

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

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

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

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

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

**6.2. Les constructions nouvelles**, sauf indications contraires portées au document graphique, pourront être implantées au nu du mur de façade (balcon non compris) :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent,
- soit en retrait à une distance d'au moins 5 m à partir des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent.

Toutefois, les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15 m des emprises ferroviaires pour les constructions à usage d'habitation,

- à moins de 10 m des emprises ferroviaires pour les autres constructions.

### 6.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Les piscines,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

**7.2. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.** Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**7.3. Les piscines** seront implantées à 1 m au minimum des limites séparatives.

### 7.4. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité,
- Les abris de jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### 10.2. Normes de hauteur

#### 10.2.1. Hauteur absolue

a) La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 9 mètres, soit pour les constructions à usage d'habitation : R + 2 niveaux.

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

#### 10.2.2. Hauteur relative

a) La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit  $h < 1$ ).

b) La hauteur d'une construction édifiée à l'angle de deux voies est fixée par rapport à la largeur de la voie la plus large à condition que le retour du bâtiment sur la voie la plus étroite ne soit pas supérieur à deux fois la largeur de cette dernière.

**10.3 Dans le secteur UBp**, la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne doit pas excéder 3.5 mètres maximum.

### 10.4. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Principe général

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

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

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

## 11.2. Constructions neuves

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile et 80 % si la couverture est en ardoise.
3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.
4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.
5. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.
6. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.
7. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :
  - Soit de végétaux (issus d'essences locales), doublés d'un grillage si nécessaire,
  - soit de murs à l'ancienne en moellon,
  - soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie,
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.
8. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

## 11.3. Rénovation et aménagement des constructions existantes

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.
2. En cas de changement d'affectation ou d'extension, la création d'ouvertures et la composition de façade doit :
  - soit maintenir la composition générale existante,
  - soit reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat charentais pour permettre l'évolution totale de l'aspect du bâtiment.
3. Les ouvertures nouvelles pour les constructions à usage d'habitation devront respecter les proportions des ouvertures existantes.
4. La rénovation de toiture doit être réalisée à l'identique par rapport à l'existant, ou en tuiles de tonalités mélangées.
5. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis seront intégrés au toit.
6. La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture) :
  - les constructions en moellon enduits doivent conserver leur aspect,

- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les enduits sont de teinte claire et se rapprochant de la teinte d'origine,
- l'ensemble des détails et modénatures existants doivent être conservés (corniches, encadrement...),

7. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.

8. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

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

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

**9.1 Dans le secteur UBp**, les clôtures seront constituées de végétaux, d'essences locales.

**9.2 Dans le secteur UBp** située dans la zone de crue fréquente ou exceptionnelle de l'atlas des zones inondables de la Touvre, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas entraver le libre écoulement des eaux.

10. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

#### **11.4. Éléments divers**

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

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

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public. Leur implantation en façade doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière (voir annexe n°2).

#### **11.5. Architecture Contemporaine**

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

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

#### **11.6. Les énergies renouvelables**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels

utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à la disposition 2 de l'article UA11.2. et à la disposition 4 de l'article UA11.3..

## ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

#### a) Dimensions

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

<b>Habitations</b>	<p><b>- 1 place par logement + 1 emplacement supplémentaire</b> par tranche de 3 logements créés par opération.</p> <p>- Dans les logements collectifs, une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> par tranche de 20 logements</p>
<b>Activités de service et de bureaux</b>	<p><b>- 1 place pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Établissements commerciaux</b>	<p><b>- 1 place pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service</p> <p>- Cas particulier des livraisons : au-delà de <b>100 m<sup>2</sup></b> de surfaces de réserves, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de réserves, avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<p><b>1 place de stationnement par chambre.</b></p>
<b>Unités de production et de stockage</b>	<p>- Une place pour <b>80 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité de production.</p> <p>- Une place pour <b>100 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité stockage. Au-delà de <b>100 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de plancher, avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>.</p>

<p><b>Établissements d'enseignement supérieur ou de formation pour adultes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement <b>pour 4 personnes</b> (étudiant ou personnel).</li> <li>- Ces établissements doivent aussi compter une aire sécurisée pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes d'une superficie de 3 m<sup>2</sup> par classe</li> </ul>
<p><b>Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes, locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public, établissements d'action sociale)</b></p>	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues),</li> <li>- du taux et du rythme de leur fréquentation,</li> <li>- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité,</li> <li>- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</li> </ul>

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

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

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

### 12.3. Les dispositions complémentaires

#### **a) Evolution du bâtiment**

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

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

#### **b) La non réalisation d'aires de stationnement**

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

#### **c) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux**

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

#### **d) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés**

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

#### ***e) Dispositions particulières***

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

#### **12.4. Participation financière**

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

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

13.2. Dans les opérations à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5000 m<sup>2</sup>, 10 % de cette surface doivent être aménagés en espaces verts et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige.

13.3. Les plantations existantes seront conservées au maximum.

13.4. Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

### **SECTION III**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

*Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle correspond à l'ensemble de secteurs d'extension pavillonnaires et de petits collectifs qui se sont récemment développés sur la commune. Cette urbanisation a pris des formes particulières en fonction de son implantation (soit en tissu urbain ou en tissu rural), de son organisation et de sa densification. Un **secteur UCv** a été défini, correspondant à l'espace dédié au projet d'aire d'accueil des gens du voyage, au Nord de la commune.*

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

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

*(Extraits du rapport de présentation)*

#### SECTION I

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

#### **ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UC 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1.1. Les constructions nouvelles et les extensions** destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

**1.2. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**1.3. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs** ainsi que les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

**1.4. Les installations de stockage ou de traitement des déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.

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

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

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

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

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

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

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

**2.4. Dans le secteur UCv**, est uniquement autorisé la réalisation d'une aire d'accueil pour gens du voyage.

**2.5. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone urbaine et répondent aux besoins des habitants et usagers.

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

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

**2.7. Concernant la collecte des déchets :**

- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) devront organiser le ramassage des déchets ménagers :
  - soit par conteneurs : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> suivant l'opération projetée. Ce local (ou aire de présentation) concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Ce local devra être situé au plus à de 10 mètres de la voie d'accès ;
  - soit par colonnes enterrées, situées en entrée d'opération ;
  - soit au porte à porte.
- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) à partir de 10 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface plancher ou portant sur une superficie d'au moins 2500m<sup>2</sup> devront prévoir un local spécifique sécurisé pour les encombrants (grands cartons, meubles,...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

##### **3.2. Voirie**

Tout projet devra :

- Recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent ;

- Être vérifié par les services du Grand Angoulême.

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible. Sauf indications contraires portées au document graphique, la largeur de plate-forme des voies nouvelles sera au minimum de :

- 6 mètres pour la desserte de 3 à 10 logements ;
- 8 mètres pour la desserte de plus de 10 logements.

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

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets, soit une largeur de 3 mètres minimum en sens unique et de 5 mètres minimum en double sens.

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

Dans le cas de voirie nouvelle et/ou après réaménagement en impasse, elles devront comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur la voie publique, de façon à ce que les véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets puissent effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Celles-ci ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent.

## ARTICLE UC 4 - RESEAUX DIVERS

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

### 4.1. Eau potable

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### 4.2. Eaux usées

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

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

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

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

Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement).

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

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

#### **4.3. Eaux pluviales**

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

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

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

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

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

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

### **ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

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

**6.2. Les constructions nouvelles** seront implantées soit à l'alignement des voies et emprises

publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent ou soit en retrait de celles-ci.

## **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

**7.2. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.** Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**7.3. Les piscines** seront implantées à 1 m au minimum des limites séparatives.

### **7.4. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

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

**9.2.** La surface de l'emprise des constructions doit rester inférieure à 50 % de l'emprise de l'unité foncière.

**9.3.** Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics.

## **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

## 10.2. Normes de hauteur

### 10.2.1. Hauteur absolue

a) La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 9 mètres, soit pour les constructions à usage d'habitation : R + 2 niveaux.

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

### 10.2.2. Hauteur relative

a) La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit  $h < 1$ ).

b) La hauteur d'une construction édifiée à l'angle de deux voies est fixée par rapport à la largeur de la voie la plus large à condition que le retour du bâtiment sur la voie la plus étroite ne soit pas supérieur à deux fois la largeur de cette dernière.

## 10.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.
- Dans le cas de reconstruction ou d'aménagement de bâtiments existants, destinés à l'habitation, sous réserve que la hauteur reconstruite n'excède pas la hauteur initiale et qu'elle ne porte pas atteinte à l'ensemble urbain dans lequel elle s'inscrit.

## ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Principe général

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

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

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

### 11.2. Constructions neuves et modifications des constructions existantes

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile et 80 % si la couverture est en ardoise.

3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.

4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.

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

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

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

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

8. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### **11.3. Eléments divers**

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

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

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public. Leur implantation en façade doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière (voir annexe n°2).

### **11.4. Architecture Contemporaine**

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

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

### **11.5. Les énergies renouvelables**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à la disposition 2 de l'article UC 11.2..

## ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

#### a) Dimensions

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

<b>Habitations</b>	<p>- <b>2 places par logement + 1 emplacement supplémentaire</b> par tranche de 3 logements créés par opération.</p> <p>- Dans les logements collectifs, une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> par tranche de 20 logements</p>
<b>Activités de service et de bureaux</b>	<p>- <b>1 place pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Établissements commerciaux</b>	<p>- <b>1 place pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service</p> <p>- Cas particulier des livraisons : au-delà de <b>100 m<sup>2</sup></b> de surfaces de réserves, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de réserves, avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<p><b>1 place de stationnement par chambre.</b></p>
<b>Unités de production et de stockage</b>	<p>- Une place pour <b>80 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité de production.</p> <p>- Une place pour <b>100 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par unité stockage. Au-delà de <b>100 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de plancher, avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>.</p>

<b>Établissements d'enseignement supérieur ou de formation pour adultes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement <b>pour 4 personnes</b> (étudiant ou personnel).</li> <li>- Ces établissements doivent aussi compter une aire sécurisée pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes d'une superficie de 3 m<sup>2</sup> par classe</li> </ul>
<b>Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes, locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public, établissements d'action sociale)</b>	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues),</li> <li>- du taux et du rythme de leur fréquentation,</li> <li>- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité,</li> <li>- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</li> </ul>

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

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

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

### 12.3. Les dispositions complémentaires

#### **a) Evolution du bâtiment**

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

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

#### **b) La non réalisation d'aires de stationnement**

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

#### **c) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux**

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

**d) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés**

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

**e) Dispositions particulières**

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

**12.4. Participation financière**

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

**ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

13.2. Dans les opérations à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>, 10 % de cette surface doit être aménagé en espaces verts et plantés. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige.

13.3. Les plantations existantes seront conservées au maximum.

13.4. Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et non caduque.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.



## CHAPITRE 4

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

*Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.*

*Cette zone spécialisée est destinée à accueillir les équipements publics collectifs bénéficiant de dispositions réglementaires adaptées, afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.*

*Dans cette zone, plusieurs secteurs sont concernés par le risque inondation et la mise en oeuvre du Plan de Prévention des Risques Inondation.*

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

*(Extraits du rapport de présentation)*

#### SECTION I

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

#### **ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UE 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1.1. Les constructions nouvelles et les extensions** destinées à l'industrie, aux hébergements hôteliers, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

**1.2. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**1.3. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs** ainsi que les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

**1.4. Les installations de stockage ou de traitement des déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.

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

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

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

**2.3. Les constructions et installations à usage de services publics ou d'intérêt collectif publics et privés** (constructions nouvelles et extensions), et notamment :

- Les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public,
- Les équipements d'accueil de jeunes ou d'enfants : crèches et haltes garderies,
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire et les établissements universitaires,
- Les établissements de santé : hôpitaux, cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées...
- Les établissements d'action sociale,
- Les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique,
- Les établissements sportifs à caractère non commercial,
- Les installations et équipements techniques,
- Les cimetières,
- ...

**2.4. Les constructions destinées à l'habitation** à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des constructions et installations visées à l'alinéa précédent.

**2.5. La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone urbaine et répondent aux besoins des habitants et usagers.

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

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

##### **3.2. Voirie**

Tout projet devra :

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

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

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

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets, soit une largeur de 3 mètres minimum en sens unique et de 5 mètres minimum en double sens.

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

Dans le cas de voirie nouvelle et/ou après réaménagement en impasse, elles devront comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur la voie publique, de façon à ce que les véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets puissent effectuer un demi-

tour sans manœuvre spécifique. Celles-ci ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent.

## **ARTICLE UE 4 - RESEAUX DIVERS**

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

### **4.1. Eau potable**

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **4.2. Eaux usées**

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

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

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

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

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

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

### **4.3. Eaux pluviales**

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

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

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

des eaux de ruissellement :

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

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

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

**6.1. Les constructions nouvelles**, pourront être implantées dans une bande de 5 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent.

#### **6.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...).

### **ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.** Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

#### **7.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...).

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

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Principe général**

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

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

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

### **11.2. Disposition pour les constructions**

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires.
3. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### **11.3. Architecture Contemporaine**

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

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

### **11.4. Les énergies renouvelables**

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir

annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à l'article UE 11.2.

## ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

#### a) Dimensions

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

<b>Habitations</b>	<b>- 2 places de stationnement par logement</b>
<b>Établissements d'enseignement supérieur ou de formation pour adultes</b>	<b>- 1 place de stationnement pour 4 personnes</b> (étudiant ou personnel).  - Ces établissements doivent aussi compter une aire sécurisée pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes d'une superficie de 3 m <sup>2</sup> par classe
<b>Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes, locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public, établissements d'action sociale)</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :  - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

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

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

### 12.3. Les dispositions complémentaires

#### a) Evolution du bâtiment

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

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

***b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés***

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

***c) Dispositions particulières***

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

## **ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées.
2. Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



## CHAPITRE 5

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

*Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.*

Cette zone correspond au domaine public ferroviaire (lignes Paris-Hendaye et Angoulême-Limoges).

*(Extraits du rapport de présentation)*

#### SECTION I

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

##### **ARTICLE UF 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UF 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- 1.1. Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article UF 2.
- 1.2. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nouvelles et leurs extensions.

##### **ARTICLE UF 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

- 2.1. Celles mentionnées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Charente en fonction de l'aléa (voir l'annexe "Servitudes d'utilités publiques").
- 2.2. Dans les parties concernées par la zone inondable déterminée par le Modèle Numérique de Terrain (MNT) sont également autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol que le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) de la Charente mentionne.
- 2.3. Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ferroviaire et à son développement.
- 2.4. Les constructions et installations de réseaux de communication et télécommunication.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE UF 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UF 4 - RESEAUX DIVERS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UF 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

**6.1. Les constructions nouvelles**, pourront être implantées dans une bande de 5 m à partir de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent.

##### **6.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>,

#### **ARTICLE UF 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.** Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

##### **7.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>,

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

Non réglementé.

**ARTICLE UF 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UF 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE UF 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE UF 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE UF 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.



## CHAPITRE 6

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

*Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics, existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions.*

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

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

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

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

*(Extraits du rapport de présentation)*

### SECTION I

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

#### **ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article UX 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

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

ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.

**1.6. Les constructions nouvelles, les extensions ou les installations** qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

### 3.2. Voirie

Tout projet devra :

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

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

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

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

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

## ARTICLE UX 4 - RESEAUX DIVERS

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

### 4.1. Eau potable

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### 4.2. Eaux usées

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

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

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

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

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

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

#### **4.3. Eaux pluviales**

La compétence « eaux pluviales » du Grand Angoulême et sa limite de domaine d'intervention a été 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.

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

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

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

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

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

### **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

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

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

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

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

#### **6.4. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité, notamment à l'angle de deux voies.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>,
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

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

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

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

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

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

#### **7.5. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

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

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

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

### 8.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- les éléments de construction ne déterminant pas un espace clos ou couvert,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (égout du toit, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### 10.2. Normes de hauteur

#### 10.2.1. Hauteur absolue

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

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

#### 10.2.2. Hauteur relative

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

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

### 10.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...),

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Principe général**

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

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

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

### **11.2. Dispositions pour les bâtiments à usage d'activité**

1. Les matériaux utilisés pour les façades sont à choisir parmi les suivants : enduit teinté, bardage bois, bardage métallique laqué ou plastique.

2. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

3. Les couleurs sont à choisir parmi le gris du clair au foncé et de tons mats. La couleur dominante de la construction peut être complétée par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles occupent une surface inférieure à 50 % de la façade.

4. Les façades latérales et postérieures des constructions sont traitées avec le même soin que les façades principales. Il en est de même pour les constructions annexes.

5. Les appareils et équipements servant au chauffage ou à la climatisation de locaux ne devront pas être installés sur la façade principale du bâtiment. Le choix de leur installation doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière et devra rechercher la meilleure intégration possible.

6. Pour les clôtures établies en bordure de voie ou en limite séparative, celle-ci ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 m, sauf nécessité particulière de protection.

### **11.3. Modifications des constructions récentes à usage d'habitation**

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile et 80 % si la couverture est en ardoise.

3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.

4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.

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

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

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

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

8. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

#### 11.4. Eléments divers

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

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

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

#### 11.5. Architecture Contemporaine

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

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

#### 11.6. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

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

## ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## 12.2. Normes

### a) Dimensions

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

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

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

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

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

### 12.3. Les dispositions complémentaires

#### **a) Evolution du bâtiment**

Pour le changement de destination ou la démolition-reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, le nombre de place de stationnement sera calculé en appliquant les mêmes règles que pour un bâtiment neuf, sur la totalité de la surface de plancher.

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

#### **b) La non réalisation d'aires de stationnement**

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

#### **c) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés**

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

#### **d) Dispositions particulières**

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

### 12.4. Participation financière

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

## **ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

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

13.3. Les plantations existantes seront conservées au maximum.

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

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## CHAPITRE 7

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

*Il s'agit des zones à caractère naturel de la commune, destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.*

*Une urbanisation immédiate y est possible dans le respect des Orientations d'Aménagement et du règlement qui définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.*

*Cette zone a pour vocation principale l'accueil des logements, tout en autorisant dans certains cas des commerces, des bureaux, des services, des équipements et ouvrages publics.*

*Un secteur 1AUa a été défini, correspondant aux zones à urbaniser « Le Grand Plantier » (en partie) et « Les Sablons ».*

*Un secteur 1AUb a été défini, correspondant aux zones à urbaniser « Le Grand Plantier » (en partie), « 'Le Champ du Chêne' », « Le Perchet' », « Le Plantier du Huitain », « Roffit », « Prés Négriers », et « Pisany – Centre communal' ».*

*Un secteur 1AUz a été défini, correspondant à la ZAC de Rochine.*

*(Extraits du rapport de présentation)*

#### SECTION I

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

#### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 1AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

**1.1. Les constructions isolées**, dissociées ou indépendantes de toute opération d'aménagement groupé.

**1.2. Les constructions nouvelles et les extensions** destinées à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

**1.3. Les terrains de camping ou de caravanes et autocaravanes**, le stationnement collectif et le stationnement isolé des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

**1.4. Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs** ainsi que les parcs résidentiels destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs.

1.5. **Les installations de stockage ou de traitement des déchets** de toute nature (y compris ferrailles et véhicules hors d'usage) non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à disposition du public, sur emprise publique ou privée.

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

1.7. Dans les secteurs du Champ du Chêne et du Roffit, **la création d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**.

## **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies par le document d'orientations d'aménagement :

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

2.2. **Les lotissements, les groupes d'habitations ou autres opérations à vocation d'habitat correspondant au moins à une surface supérieure ou égale à :**

- La totalité de l'emprise du secteur 1AUz (ZAC Rochine),
- 10000m<sup>2</sup> pour les secteurs 1AUa "Le Grand Plantier en partie" et "Les Sablons", hormis pour les espaces résiduels résultant des opérations successives précédentes,
- 5000m<sup>2</sup> pour les secteurs 1AUb "Le Grand Plantier en partie", "Le Champ du Chêne", "Le Perchet", "Le Plantier du Huitain", "Roffit", "Prés Négriers", et "Pisany – Centre communal", hormis pour les espaces résiduels résultant des opérations successives précédentes.

2.3. **Les opérations d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations)**, à condition qu'elles respectent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies par le document d'orientations d'aménagement ainsi que les seuils définies au 2.2 et que ne soient pas compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines.

2.4. À l'intérieur des opérations autorisées aux alinéas précédents, ne sont admis que :

- a) **Les lotissements, les groupes d'habitations ou autres opérations à vocations d'habitat à condition qu'une affectation de 25% du programme ou de la superficie du terrain, arrondis à l'unité supérieure, de chacune des phases de réalisation de l'opération d'aménagement, soit destinée à l'accueil de logements locatifs publics de droit commun ou très social ;**
- b) **Les constructions destinées aux bureaux, aux commerces dont la surface de plancher est inférieure à 300 m<sup>2</sup>, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat** sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine ;
- c) **Dans le secteur 1AUz correspondant à la ZAC de Rochine**, la limite de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bureaux et les commerces ne s'applique pas sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine ;
- d) **Les aires de stationnement** ouvertes au public, si elles sont liées aux opérations autorisées à l'alinéa dans la zone ;
- e) A l'exception des secteurs du Champ du Chêne et du Roffit, **la création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone urbaine et répondent aux besoins des habitants et usagers,

- f) **Les affouillements et exhaussements du sol**, à conditions qu'ils soient liés aux constructions et installations autorisées dans la zone et sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.
- g) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.

## 2.7. Concernant la collecte des déchets :

- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) devront organiser le ramassage des déchets ménagers :
  - soit par conteneurs : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> suivant l'opération projetée. Ce local (ou aire de présentation) concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Ce local devra être situé au plus à de 10 mètres de la voie d'accès ;
  - soit par colonnes enterrées, situées en entrée d'opération ;
  - soit au porte à porte.
- Les lotissements, les groupes d'habitation (en collectif ou en individuel) à partir de 10 logements ou 800 m<sup>2</sup> de surface plancher ou portant sur une superficie d'au moins 2500m<sup>2</sup> devront prévoir un local spécifique sécurisé pour les encombrants (grands cartons, meubles,...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

### 3.2. Voirie

Tout projet devra :

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

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible. Sauf indications contraires portées au document graphique, la largeur de plate-forme des voies nouvelles sera au minimum de :

- 6 mètres pour la desserte de 3 à 10 logements ;
- 8 mètres pour la desserte de plus de 10 logements. Cette largeur peut être ramenée à 7 mètres dans le cas de contraintes techniques justifiées (par exemple, dans l'hypothèse de constructions existantes sur les parcelles contiguës au projet de voirie implantées en limites séparatives).

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

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets, soit une largeur de 3 mètres minimum en sens unique et de 5 mètres minimum en double sens.

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

Dans le cas de voirie nouvelle et/ou après réaménagement en impasse, elles devront comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur la voie publique, de façon à ce que les véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets puissent effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Celles-ci ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent.

## ARTICLE 1AU 4 - RESEAUX DIVERS

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

### 4.1. Eau potable

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

## **4.2. Eaux usées**

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

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

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

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

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

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

## **4.3. Eaux pluviales**

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

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

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

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

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

## **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER**

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

**6.2. Les constructions nouvelles** seront implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, ou des limites d'emprises qui s'y substituent ou soit en retrait de celles-ci.

## **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

**7.2. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.** Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**7.3. Les piscines** seront implantées à 1 m au minimum des limites séparatives.

### **7.4. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Une construction nouvelle lorsqu'une implantation différente est justifiée par des considérations techniques et de sécurité,
- Les abris de jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

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

**9.2.** Les infrastructures enterrées ou semi-enterrées (parcs de stationnement, locaux techniques, caves et sous-sols,...) n'entre pas dans le calcul de l'emprise au sol.

**9.3.** La surface de l'emprise des constructions doit rester inférieure à 50 % de l'emprise de l'unité foncière.

**9.4.** Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée selon deux modalités :

- Dans le cas d'un bâtiment comportant une infrastructure enterrée ou semi-enterrée (parcs de stationnement, locaux techniques, caves et sous-sols,...), la hauteur du bâtiment est comptée verticalement entre le niveau supérieur de la dite infrastructure et l'acrotère ou l'égout du toit ;
- Dans le cas d'un bâtiment ne comportant pas d'infrastructure enterrée ou semi-enterrée (parcs de stationnement, locaux techniques, caves et sous-sols,...), la hauteur du bâtiment est comptée verticalement entre le niveau inférieur du premier niveau et l'acrotère ou l'égout du toit.

Dans tous les cas, les infrastructures enterrées ou semi-enterrées (parcs de stationnement, locaux techniques, caves et sous-sols,...) n'entrent pas dans le calcul du nombre de niveaux.

### **10.2. Normes de hauteur**

#### **10.2.1. Hauteur absolue**

- Les constructions peuvent comporter jusqu'à 3 niveaux (R+2).
- La hauteur maximale est de 11 mètres hors tout.

#### **10.2.2. Hauteur relative**

- La distance (d) comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude (h) entre ces deux points (soit  $h < d$ ). Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement ;
- La hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : ( $h < 2d$ ).

### **10.3. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Principe général

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

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

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

### 11.2. Constructions neuves et modifications des constructions récentes

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 %.
3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.
4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.
5. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.
6. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.
7. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :
  - Soit de végétaux (issus d'essences locales), doublés d'un grillage si nécessaire,
  - soit de murs à l'ancienne en moellon,
  - soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie,
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.
8. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### 11.3. Eléments divers

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

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

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public. Leur implantation en façade doit être considérée comme un élément de composition architecturale à part entière (voir annexe n°2).

#### 11.4. Architecture Contemporaine

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

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

#### 11.5. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à la disposition 2 de l'article 1AU 11.2..

## ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

#### a) Dimensions

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

<b>Habitations</b>	<p>- pour le secteur 1AUz, <b>1 place de stationnement par logement au minimum.</b></p> <p>- pour le reste de la zone 1AU, hors secteur 1AUz : <b>2 places de stationnement par logement + 1 emplacement supplémentaire</b> par tranche de 3 logements créés par opération.</p>
<b>Activités de service et de bureaux</b>	<p>- <b>1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Établissements commerciaux</b>	<p>- <b>1 place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher avec un minimum d'une place par bureau ou activité de service</p>

	<p>- Cas particulier des livraisons : au-delà de <b>100 m<sup>2</sup></b> de surfaces de réserves, une aire de stationnement et de livraison des marchandises doit être aménagée au moins égale à 10 % de la surface de réserves, avec un minimum de 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>- Une aire de stationnement deux-roues de 3 m<sup>2</sup> pour <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher.</p>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<b>1 place de stationnement par chambre.</b>
<b>Établissements d'enseignement supérieur ou de formation pour adultes</b>	<p>- <b>1 place de stationnement pour 4 personnes</b> (étudiant ou personnel).</p> <p>- Ces établissements doivent aussi compter une aire sécurisée pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes d'une superficie de 3 m<sup>2</sup> par classe</p>
<b>Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes, locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public, établissements d'action sociale)</b>	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues),</li> <li>- du taux et du rythme de leur fréquentation,</li> <li>- de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité,</li> <li>- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.</li> </ul>

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

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

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

### 12.3. Les dispositions complémentaires

#### **a) La prise en compte des règles spécifiques s'appliquant aux logements sociaux**

Les règles définies pour les habitations ne s'appliquent pas pour les opérations de logements locatifs acquis et, le cas échéant, améliorés avec un prêt aidé par l'Etat, en application des articles du Code de l'Urbanisme. Dans ce cas, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

#### **b) La prise en compte de la législation sur le stationnement des handicapés**

Les emplacements réservés au stationnement des handicapés sont à intégrer dans le calcul des places défini plus haut pour chaque type de construction.

#### **c) Dispositions particulières**

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou des établissements recevant du public, des aires de stationnement pour les autobus et les

véhicules des personnes handicapées, ainsi que des emplacements sécurisés pour les agences bancaires, pourront être imposées par l'autorité administrative.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Les parcs de stationnement à l'air libre de plus 100 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

13.2. La superficie des espaces libres communs doit constituer une superficie supérieure à celles réservées aux voies de circulation et au stationnement automobile à l'air libre. Cette superficie ne pourra pas être inférieure à 10 % de l'unité foncière globale et hors dispositifs techniques liés à l'aménagement ou l'équipement pour le traitement des eaux de ruissellement de celle-ci.

13.3. La localisation et l'aménagement des espaces libres de toute construction, de circulation et d'équipements doivent prendre en compte les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité. L'aménagement paysager de ces espaces devra respecter les indications portées sur les documents graphiques du document d'orientation d'aménagement en créant des espaces verts d'un seul tenant.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



## CHAPITRE 8

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

*Il s'agit d'une des zones à caractère naturel de la commune, destinée à être ouverte à l'urbanisation.*

*Conformément au Code de l'Urbanisme, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante, son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.*

*Son urbanisation sera définie précisément à cette occasion et le Document d'Orientations d'Aménagement développera alors les principes qui guideront les opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.*

*Mais, d'ores et déjà, la municipalité précise la nature des implantations retenues sur Le Grand Plantier.*

*(Extraits du rapport de présentation)*

#### SECTION I

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

##### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2AU 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

Tous types de constructions, autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article 2AU2.

##### **ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles respectent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone définies par le document d'orientations d'aménagement :**

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

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 4 - RESEAUX DIVERS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET A CREER**

Pour toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone, l'implantation est libre dès lors qu'elle soit bien intégrée dans l'environnement naturel ou bâti.

#### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone, l'implantation est libre dès lors qu'elle soit bien intégrée dans l'environnement naturel ou bâti.

#### **ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE 9

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

*Il convient de la protéger de l'urbanisation en raison du potentiel productif et naturel représenté par les espaces qu'elle recouvre : terres cultivables, mais aussi massifs forestiers et plantations.*

*Elle concerne une large part du territoire communal se situant au Nord de la commune.*

*(Extraits du rapport de présentation)*

#### SECTION I

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

##### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article A 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

1.1. Les constructions ou installations qui ne sont pas nécessaires à une activité agricole, à l'exception des constructions techniques ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de toute nature.

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

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

2.1. **Les constructions destinées à l'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes**, à condition qu'elles soient implantées sur le territoire de l'exploitation dans un rayon de 150 m autour des bâtiments qui en constituent le siège.

2.2. **La création, l'extension ou la transformation d'installations classées** pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole.

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

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

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

##### **3.2. Voirie**

Tout projet devra :

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

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

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets, soit une largeur de 3 mètres minimum en sens unique et de 5 mètres minimum en double sens.

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

Dans le cas de voirie nouvelle et/ou après réaménagement en impasse, elles devront comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur la voie publique, de façon à ce que les véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets puissent effectuer un demi-

tour sans manœuvre spécifique. Celles-ci ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent.

## **ARTICLE A 4 - RESEAUX DIVERS**

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

### **4.1. Eau potable**

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### **4.2. Eaux usées**

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

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

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

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

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

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

### **4.3. Eaux pluviales**

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

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

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

eaux de ruissellement :

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

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

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

**6.1. Les constructions nouvelles**, au nu du mur de façade (balcon non compris), devront être implantées avec un recul minimum :

- 100 m minimum de l'axe de La R.N. 10,
- 25 m minimum de l'axe des voies départementales,
- 15 m minimum de l'axe des voies communales et des chemins ruraux,
- 15 m minimum des emprises ferroviaires.

#### **6.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les bâtiments agricoles,
- les extensions et aménagements de bâtiments existants implantés différemment, s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.
- Les piscines,
- Imposer un recul supplémentaire, s'il permet la sauvegarde de plantations ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité ou pour protéger les riverains des nuisances,
- Autoriser une réduction ou la suppression de la marge de reculement aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux superstructures et aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. **Les constructions seront implantées en ordre discontinu**, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 5 m.

### **7.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les abris de jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### **10.2. Normes de hauteur**

- a) **Pour les constructions à usage d'habitation**, la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère ne peut excéder 7 mètres et le nombre de niveaux ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus un étage.
- b) Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre de la **réhabilitation, de la reconstruction et de l'extension de bâtiments existants**, à condition de conserver la volumétrie existante.
- c) **La hauteur d'une annexe** non liée à une activité agricole mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère ne doit pas excéder 4,5 m.
- d) **Pour les constructions à usages agricoles**, la hauteur mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère ne doit pas excéder 9 m.

### **10.3. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- les éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole (silos, cuves, chais...),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **11.1. Principe général**

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

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

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

### **11.2. Constructions neuves à vocation d'habitation**

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile, et 80 % si la couverture est en ardoise.
3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.
4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.
5. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre et doivent respecter la tonalité générale du site environnant.
6. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.
7. La clôture sur voies et emprises publiques sera constituée :
  - Soit de végétaux (issus d'essences locales), doublés d'un grillage si nécessaire,
  - soit de murs à l'ancienne en moellon,
  - soit d'un mur plein, en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie,
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m.
8. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### 11.3. Rénovation et aménagement des constructions existantes à vocation d'habitation

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.

2. En cas de changement d'affectation ou d'extension, la création d'ouvertures et la composition de façade doit :

- soit maintenir la composition générale existante,
- soit reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat charentais pour permettre l'évolution totale de l'aspect du bâtiment.

3. Les ouvertures nouvelles pour les constructions à usage d'habitation devront respecter les proportions des ouvertures existantes.

4. La rénovation de toiture doit être réalisée à l'identique par rapport à l'existant, ou en tuiles de tonalités mélangés.

5. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis seront intégrés au toit.

6. La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture) :

- les constructions en moellon enduits doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les enduits sont de teinte claire et se rapprochant de la teinte d'origine,
- l'ensemble des détails et modénatures existants doivent être conservés (corniches, encadrement...),

7. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.

8. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

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

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

10. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### 11.4. Dispositions pour les bâtiments d'exploitation

Les bâtiments liés à l'activité d'exploitations agricoles de la zone respecteront les dispositions suivantes :

1. Les couvertures de toit doivent respecter la couleur terre cuite naturelle ou les tons sombres mâts.

2. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons.

3. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents.

4. L'utilisation des bardages métalliques teintés est autorisée.

### 11.5. Eléments divers

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

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

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public. Leur implantation en façade doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière (voir annexes).

### 11.6. Architecture Contemporaine

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

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

### 11.7. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à la disposition 2 de l'article A 11.2. et à la disposition 4 de l'article A 11.3..

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

#### *a) Dimensions*

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

Habitations	- 2 places par logement
-------------	-------------------------

**12.3. Les dispositions complémentaires**

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.

13.2. La localisation et l'aménagement des espaces libres de toute construction ou de circulation doivent prendre en compte les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

13.3. Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Non réglementé.



## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE 10

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*Il s'agit d'une zone à protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.*

*Elle concerne des sites naturels offrant des caractères assez différents, allant d'une sensibilité peu élevée à des sites d'un fort intérêt demandant une protection forte. Certains sont susceptibles d'accueillir des aménagements (existant ou à créer) pouvant s'insérer dans un cadre naturel sans lui porter préjudice.*

*Elle identifie l'habitat diffus non lié à l'activité agricole identifié dans les zones A et NP, sur des parcelles de taille et de capacité limitées où seront autorisées des extensions mesurées des constructions existantes.*

*Aux secteurs inclus dans le Plan de Prévention des Risques Inondation s'ajoute les secteurs Les Murailles, La Grande Île et le Plantier de Brébonzac qui présentent également un risque d'inondation, défini par l'Atlas des Zones Inondables de la Touvre.*

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

*(Extraits du rapport de présentation)*

#### SECTION I

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

#### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Les occupations et utilisations du sol visées à l'article N 2 si elles ne satisfont pas aux conditions énoncées, et les occupations et utilisations du sol suivantes :**

1.1. Tous types de constructions, installations, stockages, dépôts divers, autres que celles soumises aux conditions particulières de l'article N2.

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

- Les caves et les sous-sols,
- Les affouillements et exhaussements,
- Les clôtures pleines.

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

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

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

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

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

- a) Les changements de destination des constructions, sous réserve qu'il n'y ait pas :
  - création de nouveau(x) logement(s),
  - augmentation du nombre de personnes exposées aux risques,
  - augmentation de la vulnérabilité des biens.
- b) Les extensions limitées à 25 % de l'emprise au sol de la construction existant et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet pourra être admise, sous réserve qu'il n'y ait :
  - pas de création de nouveau(x) logement(s),
  - pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens,
  - pas de gêne au libre écoulement des eaux.
- c) La reconstruction totale ou partielle, dans la limite de l'emprise au sol et de la SHOB initiales, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve de :
  - assurer la sécurité des personnes (création de zones refuges,...),
  - ne pas augmenter la vulnérabilité (implantation différente, mise hors d'eau, ...).
- d) Les piscines à usage privatif, sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement.
- e) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires soient au niveau du sol naturel et ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- f) Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinées à l'ouverture du site au public et à la mise en valeur des espaces à condition de ne pas gêner le libre écoulement de l'eau

**2.4. Dans le reste de la zone N, hors zone inondable,** sont autorisés :

- a) **L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation individuelle** (si elles existent à la date d'approbation du PLU), ainsi que les annexes séparées de la construction principale, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> au total.
- b) **Les travaux liés à l'exploitation et à l'entretien de la zone,** sous réserve que soit démontré leur impact minimal sur le milieu naturel,

- c) **Les aménagements** nécessaires à l'exploitation agricole, sylvicole, horticole ou d'élevage de la zone, à condition qu'ils ne créent pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher
- d) **Les aménagements légers nécessaires à l'ouverture au public** des espaces naturels et à la valorisation de la zone à condition que :
  - ♦ Les projets ne compromettent pas l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages,
  - ♦ Les aménagements ne comportent que des ouvrages d'infrastructure et de superstructure limités.
- e) **Le changement de destination des constructions à usage d'activité agricole**, en vue d'un usage d'habitation, les agrandissements ainsi que les annexes et piscines, à condition que la surface de plancher ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> au total,
- f) **Les constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.
- g) **Les affouillements et exhaussements du sol**, excepté sur les secteurs soumis au risque inondation, à conditions qu'ils soient liés aux constructions sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **3.1. Accès**

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

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

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès ou ces voiries. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic desdites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

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

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

### 3.2. Voirie

Tout projet devra :

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

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

La largeur des voiries nouvelles et/ou après réaménagement devra permettre la circulation des véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets, soit une largeur de 3 mètres minimum en sens unique et de 5 mètres minimum en double sens.

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

Dans le cas de voirie nouvelle et/ou après réaménagement en impasse, elles devront comporter une aire de retournement libre de stationnement et sur la voie publique, de façon à ce que les véhicules de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des déchets puissent effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Celles-ci ne peuvent être autorisées qu'à titre temporaire, ou à titre définitif si elles sont le fruit d'un parti d'aménagement délibéré et cohérent.

## ARTICLE N 4 - RESEAUX DIVERS

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

### 4.1. Eau potable

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

### 4.2. Eaux usées

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

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

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

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

Directeur d'Assainissement (zonage d'assainissement).

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

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

#### **4.3. Eaux pluviales**

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

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

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

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

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

#### **4.4. Réseaux divers (électricité – téléphone – télévision)**

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

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

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1. Sans objet pour les parcelles desservies par le réseau collectif d'assainissement.

5.2. Exception

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour les parcelles qui ne seraient pas encore desservies par le réseau collectif d'assainissement ou qui n'ont pas vocation à le devenir dans le Schéma Général d'Assainissement de la commune.

Dans cette hypothèse, le terrain, selon la nature de son sol et la filière d'assainissement retenue devra avoir une surface permettant l'implantation d'un système autonome d'assainissement pouvant être par la suite raccordé au réseau collectif.

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

**6.1. Les constructions nouvelles**, au nu du mur de façade (balcon non compris), devront être implantées avec un recul minimum :

- 100 m minimum de l'axe de La R.N. 10,
- 25 m minimum de l'axe des voies départementales,
- 15 m minimum de l'axe des voies communales et des chemins ruraux,
- 15 m minimum des emprises ferroviaires.

### **6.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Imposer un recul supplémentaire, s'il permet la sauvegarde de plantations ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité ou pour protéger les riverains des nuisances,
- Autoriser une réduction ou la suppression de la marge de reculement aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux superstructures et aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1. Les constructions seront implantées en ordre discontinu**, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites séparatives, en respectant une distance égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m.

**7.2. Les piscines** seront implantées à 3 m au minimum des limites séparatives.

### **7.3. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les bâtiments à usages agricoles,
- Les abris de jardins de moins de 20 m<sup>2</sup>,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### 10.1. Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

### 10.2. Normes de hauteur

- a) La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, soit : R + 1 niveau.
- b) La hauteur des annexes à la construction principale mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne pourra excéder plus de 4,5 m.
- c) La hauteur des constructions et bâtiments n'ayant pas vocation d'habitation ne peut excéder 4,5 m.

### 10.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

### 11.1. Principe général

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

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

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

### 11.2. Constructions neuves

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle charentaise (voir annexes) et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, ordonnancement des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

2. Les pentes des toitures doivent être inférieures à 35 % si la couverture est en tuile et 80 % si la couverture est en ardoise.

3. Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.

4. Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles, de tonalités mélangées. L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément.

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

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

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

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

8. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

### **11.3. Rénovation et aménagement des constructions existantes**

1. Les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement, abords...). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitation est interdit.

2. En cas de changement d'affectation ou d'extension, la création d'ouvertures et la composition de façade doit :

- soit maintenir la composition générale existante,
- soit reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat charentais pour permettre l'évolution totale de l'aspect du bâtiment.

3. Les ouvertures nouvelles pour les constructions à usage d'habitation devront respecter les proportions des ouvertures existantes.

4. La rénovation de toiture doit être réalisée à l'identique par rapport à l'existant, ou en tuiles de tonalités mélangées.

5. L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis seront intégrés au toit.

6. La rénovation des façades doit être réalisée en respectant strictement les techniques traditionnelles de restauration et en utilisant les matériaux d'origine ou des matériaux ayant un aspect similaire (parement, enduit, peinture) :

- les constructions en moellon enduits doivent conserver leur aspect,
- les joints maçonnés des murs de pierre sont réalisés en mortier de teinte claire dans le ton du matériau de parement et sont arasés au nu de ce matériau,
- les enduits sont de teinte claire et se rapprochant de la teinte d'origine,
- l'ensemble des détails et modénatures existants doivent être conservés (corniches, encadrement...),

7. La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devra conserver la même nature de matériaux employés initialement.

8. La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise. Les murs existants en maçonnerie enduite et traditionnelle (pierre apparente) seront conservés.

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

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

10. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

#### 11.4. Eléments divers

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

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

**Les climatiseurs** ne doivent pas être visibles du domaine public. Leur implantation en façade doit être considéré comme un élément de composition architecturale à part entière (voir annexe n°2).

#### 11.5. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il peut être dérogé à la disposition 2 de l'article N 11.2 et à la disposition 4 de l'article N 11.3.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

### 12.1. Règle

Le stationnement des véhicules et des deux-roues des occupants et des usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

### 12.2. Normes

#### *a) Dimensions*

À titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement automobile est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements (voir annexe n°3).

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

<b>Autres établissements recevant du public (salles de sports, salles de réunions, salles de spectacles, lieux de cultes, locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public, établissements d'action sociale)</b>	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte :  - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
---	--

### **12.3. Les dispositions complémentaires**

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain même.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1. Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.

13.2. La localisation et l'aménagement des espaces libres de toute construction ou de circulation doivent prendre en compte les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.

13.3. Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

## **SECTION III**

### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



# CHAPITRE 11

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NP

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

*Elle correspond aux espaces délimités comme devant être protégé au titre de sites d'intérêt communautaire, car identifiés et reconnus pour leur très forte sensibilité et leur rareté.*

*Ce sont les secteurs accueillant les sites Natura 2000. Ici, des restrictions très fortes pèseront sur toutes les formes d'aménagement.*

*Aux secteurs inclus dans le Plan de Prévention des Risques Inondation s'ajoute les secteurs Le Moulin Neuf, La Grande Île et le Plantier de Brébonzac qui présentent également un risque d'inondation, défini par l'Atlas des Zones Inondables de la Touvre.*

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

*(Extraits du rapport de présentation)*

### SECTION I

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

#### **ARTICLE NP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

1.1. Toutes les constructions, extensions et installations nouvelles qui ne sont pas des aménagements légers visés par l'ensemble des alinéas de l'article NP2 et dont la vocation ne concerne pas la valorisation des espaces naturels ou l'accueil du public pour en favoriser sa découverte.

1.2. **Dans la zone concernée par la crue fréquente et exceptionnelle de l'atlas des zones inondables de la Touvre**, sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les caves et les sous-sols,
- Les affouillements et exhaussements,
- Les clôtures pleines.

## **ARTICLE NP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont autorisés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :**

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

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

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

- a) Les changements de destination des constructions, sous réserve qu'il n'y ait pas :
  - création de nouveau(x) logement(s),
  - augmentation du nombre de personnes exposées aux risques,
  - augmentation de la vulnérabilité des biens.
- b) Les extensions limitées à 25 % de l'emprise au sol de la construction existant et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet pourra être admise, sous réserve qu'il n'y ait :
  - pas de création de nouveau(x) logement(s),
  - pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens,
  - pas de gêne au libre écoulement des eaux.
- c) La reconstruction totale ou partielle, dans la limite de l'emprise au sol et de la SHOB initiales, de tout ou partie d'édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation, sous réserve de :
  - assurer la sécurité des personnes (création de zones refuges,...),
  - ne pas augmenter la vulnérabilité (implantation différente, mise hors d'eau, ...).
- d) Les piscines à usage privatif, sous réserve qu'elles soient enterrées et réalisées sans exhaussement.
- e) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires soient au niveau du sol naturel et ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.
- f) Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif destinées à l'ouverture du site au public et à la mise en valeur des espaces à condition de ne pas gêner le libre écoulement de l'eau.

**2.4. Les aménagements légers suivants sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux et qu'ils préservent les corridors de déplacements, les zones de repos et de reproduction de la faune sauvage :**

- les cheminements piétonniers ni cimentés, ni bitumés,
- les itinéraires cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés,
- les terrains de sports ou de loisirs réalisés au niveau naturel du sol,

- les constructions ne créant pas de surface de plancher ni de gêne au libre écoulement des eaux,
- les jardins familiaux et les cabanes de jardins qui y sont liées,
- les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
- les postes d'observation de la faune,
- les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

**2.5. La réfection (y compris le changement de destination) des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations** à 25 % de l'emprise au sol de la construction existant et dans la limite de 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet pourra être admise, sous réserve qu'il n'y ait :

- pas de création de nouveau(x) logement(s),
- pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens,
- pas de gêne au libre écoulement des eaux.

**2.6.** À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : **les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et forestières** ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher.

**2.7. Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti** reconnus par :

- un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement,
- ceux repérés et identifiés au titre de l'article L.123-1-7.

**2.8. Les affouillements et exhaussements du sol**, excepté sur les secteurs soumis au risque inondation, à conditions qu'ils soient liés aux constructions ou aux aménagements sous réserve de justifier des précautions préalables prises pour éviter de compromettre la stabilité des constructions sur les terrains contigus, l'écoulement des eaux et l'atteinte au site.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE NP 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE NP 4 - RESEAUX DIVERS**

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

##### **4.1. Eau potable**

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

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

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

Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

#### **4.2. Eaux usées**

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

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

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

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

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

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

#### **4.3. Eaux pluviales**

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

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

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

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

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

### **ARTICLE NP 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

**6.1. Les constructions nouvelles**, au nu du mur de façade (balcon non compris), devront être implantées avec un recul minimum :

- 100 m minimum de l'axe de La R.N. 10,
- 25 m minimum de l'axe des voies départementales,
- 15 m minimum de l'axe des voies communales et des chemins ruraux,
- 15 m minimum des emprises ferroviaires.

### **6.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Imposer un recul supplémentaire, s'il permet la sauvegarde de plantations ou apparaît nécessaire pour des raisons de sécurité ou pour protéger les riverains des nuisances,
- Autoriser une réduction ou la suppression de la marge de reculement aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux superstructures et aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées.

## **ARTICLE NP 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1. Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.** Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, elles devront respecter une distance égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 m.

### **7.2. Les exceptions**

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

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

Non réglementé.

## **ARTICLE NP 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE NP 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Conditions de mesure**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement

ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de pente, la mesure sera réalisée à partir du point le plus bas de l'emprise de la construction.

## 10.2. Normes de hauteur

La hauteur des constructions ne peut excéder 4,5 m.

## 10.3. Les exceptions

Toutefois, cette règle ne s'applique pas, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel, pour :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment : réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz, ...), dans le cas de contraintes techniques justifiées et pour une surface de plancher n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>.

# ARTICLE NP 11 - ASPECT EXTERIEUR

## 11.1. Principe général

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

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

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

## 11.2. Disposition pour les constructions

1. Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
2. Les enduits extérieurs sont de couleurs claires de teinte pierre.
3. Sur les murs en parement extérieur, il est interdit l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...).

## 11.3. Les clôtures

Les clôtures ne seront pas maçonnées.

## 11.4. Architecture Contemporaine

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

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

### 11.5. Les énergies renouvelables

La réalisation de construction mettant en œuvre des objectifs de Haute Qualité Environnementale ou des techniques d'architecture bioclimatique **ou d'écoconstruction**, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Néanmoins, elles doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère (voir annexe n°2).

## **ARTICLE NP 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

## **ARTICLE NP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants, qui contribuent largement à donner à la zone son caractère naturel, doivent être préservés.
2. La localisation et l'aménagement des espaces libres de toute construction ou de circulation doivent prendre en compte les plantations existantes sur l'unité foncière ou à proximité. Les remodelages de terrain ne devront pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux.
3. Les dépôts autorisés doivent être masqués par un écran de végétation épaisse et persistante.

### **SECTION III**

## **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE NP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.



**TITRE IV**  
**ANNEXES**

# ANNEXE 1

## Préconisations pour la rénovation de maison de type charentais

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

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

### 1. TOITURES

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

L'habillage des gouttières par caisson est prohibé.

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

### 2. FAÇADES

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

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

Les enduits de ciment sont proscrits.

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

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

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

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

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

### 3. OUVERTURES

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

### 4. MENUISERIES

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

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

### 5. CLOTURES

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

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

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

Les nouvelles clôtures sur voies et emprises publiques sont constituées :

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

## ANNEXE 2

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

### 1. LES CAPTEURS SOLAIRES

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

#### 1.1. L'implantation sur toiture en pente

##### *Sur les constructions neuves, il faut rechercher :*

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



*Intégré à la toiture de l'extension*



*Elément de composition du toit*



*Harmonie avec les couleurs*

##### *Sur l'existant, il faut parvenir à :*

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



*Discret en façade vue de la rue*



*Sur l'arrière du bâti*



*Visibilité diminuée par la hauteur*

## 1.2 L'implantation en façade

### ***Sur les constructions neuves, il faut rechercher :***

- une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde corps, auvent, loggia, ...
- à réaliser un calepinage régulier,
- un équilibre entre l'implantation des capteurs et une architecture bioclimatique<sup>1</sup>.



*Elément de composition de la façade*



*Continuité de façade*



*Positionné sur l'avancé*

### ***Sur l'existant, préférer :***

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

## 1.3. L'implantation en toiture terrasse ou au sol

### ***Sur les toitures-terrasses, il faudra :***

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

### ***Au sol :***

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



*Derrière un mur acrotère en toiture*



*Au sol associé à des végétaux*



*Au sol adossé à un muret de pierre*

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

#### 1.4. L'implantation associée à une autre fonction

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



*Sur les avancés de toit en brise soleil*



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



*En couverture d'une pergola*

## 2. LES CLIMATISEURS ET POMPE A CHALEUR

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

***Ils ne pourront être placés directement :***

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

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

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



*Sur le toit derrière un mur acrotère*



*Positionné dans un décroché de la façade*



*Associé à un arbuste et des fleurs*

## ANNEXE 3

### Préconisations pour le dimensionnement des places de stationnement automobile

#### *a) Dimensions minimales des places de stationnement automobile*

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

#### *b) Dimensions minimales des places de stationnement automobile pour handicapé*

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