

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION DU GRAND ANGOULÊME

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL PARTIEL DU GRAND ANGOULÊME

## RÈGLEMENT ÉCRIT

PIECE DU PLU

4.2.

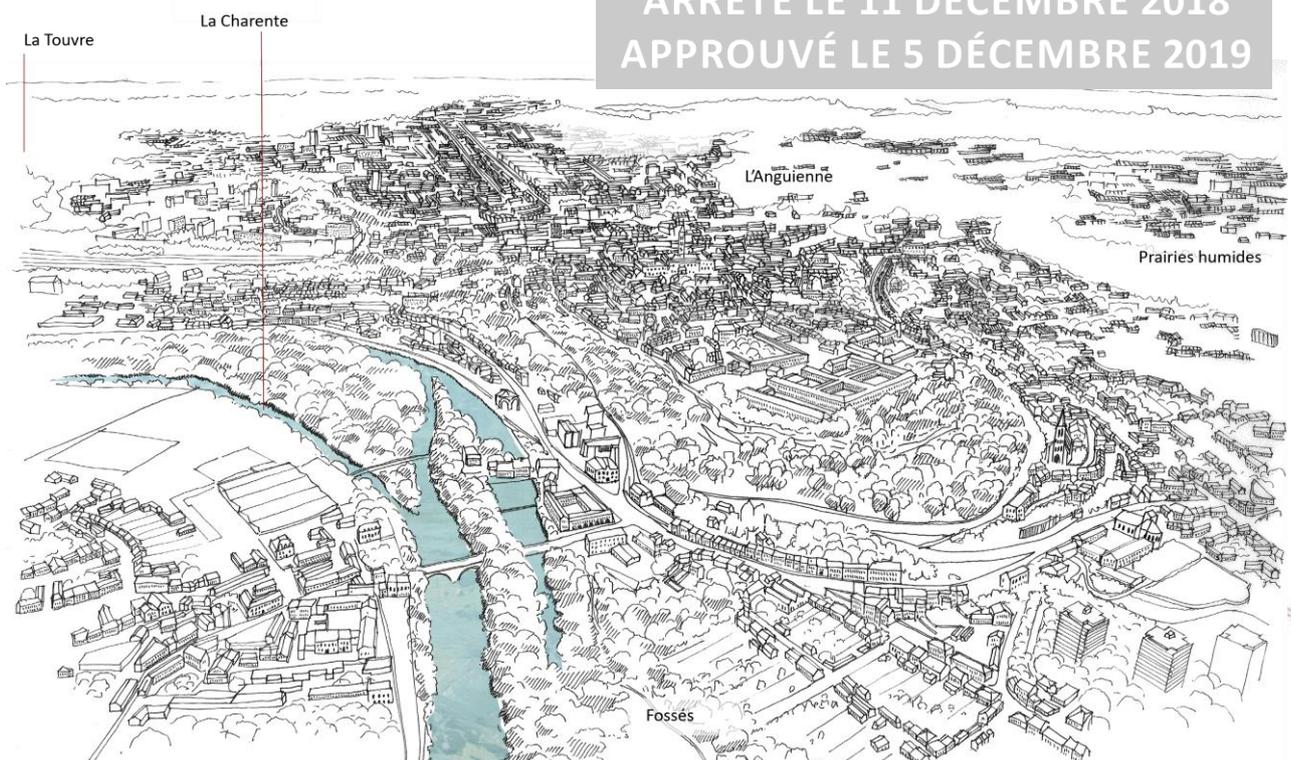
ARRÊTÉ LE 11 DÉCEMBRE 2018  
APPROUVÉ LE 5 DÉCEMBRE 2019

# Plan local d'urbanisme Intercommunal du Grand Angoulême

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

## RÈGLEMENT ÉCRIT

ARRÊTÉ LE 11 DÉCEMBRE 2018  
APPROUVÉ LE 5 DÉCEMBRE 2019





## SOMMAIRE

---

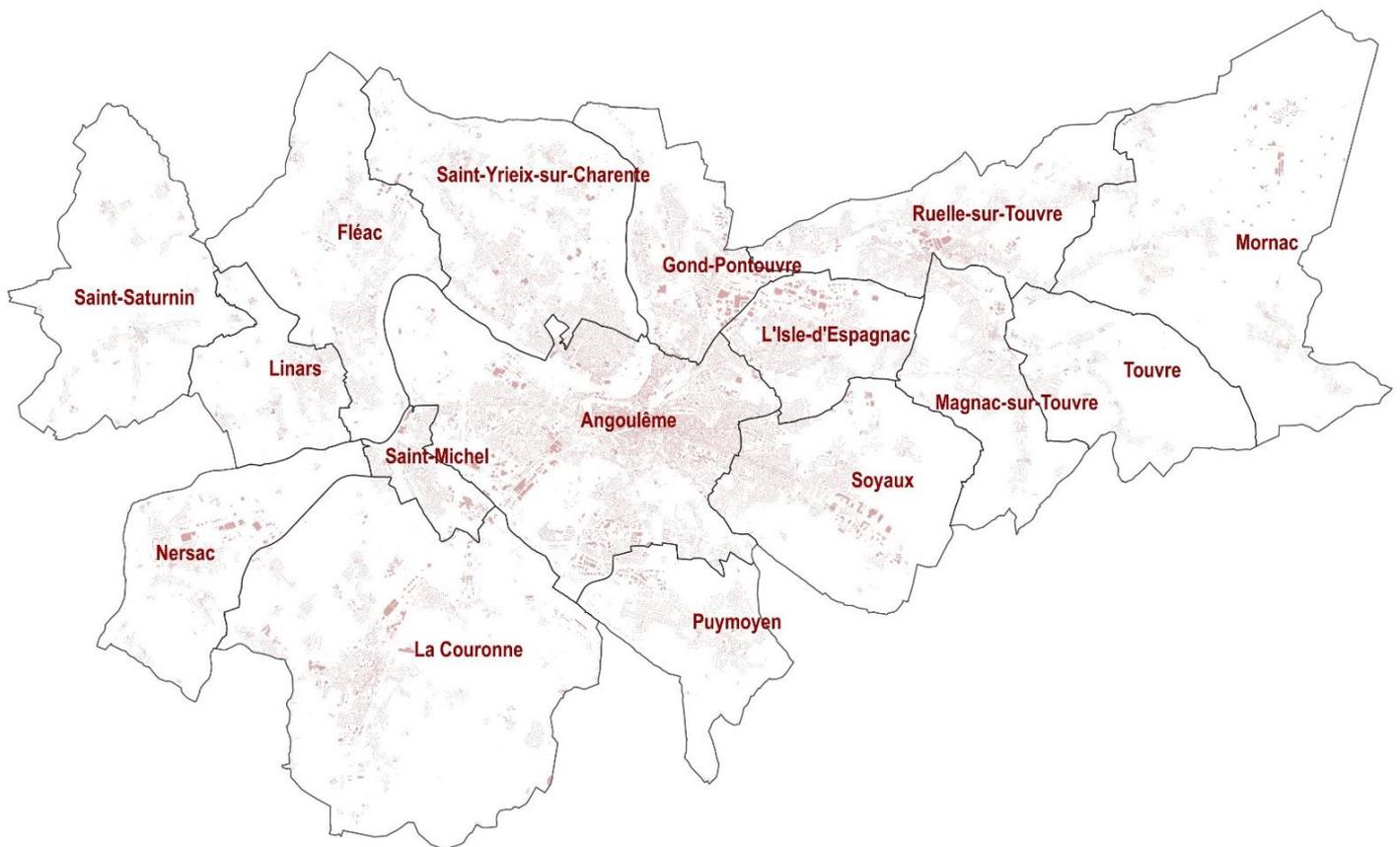
1. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DU PLUI PARTIEL DU GRAND ANGOULÊME.....	5
2. DIVISION DU TERRITOIRE DES 16 COMMUNES en zones.....	6
3. CHAMP D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME.....	10
4. MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT.....	11
TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	12
CHAPITRE 1 : LA ZONE UA.....	13
CHAPITRE 2 : LA ZONE UB.....	30
CHAPITRE 3 : LA ZONE UC.....	47
CHAPITRE 4 : LA ZONE UE.....	62
CHAPITRE 5 : LA ZONE UF.....	70
CHAPITRE 6 : LA ZONE UG.....	91
CHAPITRE 7 : LA ZONE UH.....	107
CHAPITRE 8 : LA ZONE UM.....	125
CHAPITRE 9 : LA ZONE UP.....	142
CHAPITRE 10 : LA ZONE UR.....	153
CHAPITRE 11 : LA ZONE UT.....	161
CHAPITRE 12 : LA ZONE UX.....	168
CHAPITRE 13 : LA ZONE UY.....	185
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	195
CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AU.....	196
CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUE.....	210
CHAPITRE 3 : LA ZONE 1AUX.....	219
CHAPITRE 4: LA ZONE 1AUy.....	229
CHAPITRE 5 : LA ZONE 1AUz.....	239
CHAPITRE 6 : LA ZONE 2AU.....	248
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	250
CHAPITRE 1 : LA ZONE A.....	251
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	263
CHAPITRE 1 : LA ZONE Ns.....	264
CHAPITRE 2 : LA ZONE N.....	271
TITRE V – DISPOSITIONS PRÉCISANT DES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DU RÈGLEMENT DES DIFFÉRENTES ZONES.....	286
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEU ET AU PAYSAGE.....	287
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI.....	291

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE .....	294
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ET INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES.....	295
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENT .....	296
CHAPITRE 6 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONE A ET N AU TITRE DES ARTICLES L151-11 ET L151-19.....	301
CHAPITRE 7 : ADAPTATION DES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN .....	303
CHAPITRE 8 : PALETTE VEGETALE LOCALE : ENSEMBLE DES ESSENCES VEGETALES ENDOGENES ADMISES DANS L'AMENAGEMENT DES CLÔTURES.....	305
CHAPITRE 9 : LE RÈGLEMENT DU COMMERCE .....	306
ANNEXES.....	307
CHAPITRE 1 : DÉFINITIONS GÉNÉRALES .....	308
CHAPITRE 2 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS .....	314
CHAPITRE 3 : PRÉCONISATIONS POUR LA RENOVATION DE MAISON DE TYPE CHARENTAIS .....	317
CHAPITRE 4 : PRÉCONISATIONS POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, CLIMATISEUR ET POMPE A CHALEUR.....	319

# 1. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DU PLUI PARTIEL DU GRAND ANGOULÊME

---

Le présent règlement écrit et ses annexes s'appliquent sur la totalité du territoire des 16 communes du Grand Angoulême avant la fusion intercommunale à 38 à l'exclusion du périmètre du secteur sauvegardé du centre ancien d'Angoulême pour lequel les règles d'urbanisme sont définies par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral.



## 2. DIVISION DU TERRITOIRE DES 16 COMMUNES EN ZONES

---

Le règlement divise le territoire des 16 communes en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

**LES ZONES URBAINES**, qui correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- Article R151-18 du code de l'urbanisme -

Les zones constituant les zones urbaines sont les suivantes :

- La **zone UA** correspond au noyau historique et ses extensions modernes, centralités communales. Elle est caractérisée par un tissu dense et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone.
- La **zone UB** correspond aux extensions urbaines des centres villes, bourgs et villages, principalement issues d'opération d'ensemble.  
Elle comprend :
  - un **secteur UBa** correspondant à l'habitat collectif présentant une hauteur plus importante.
  - un **secteur UBr** quasi intégralement en zone inondable dans lequel seule la réhabilitation des bâtiments existants est permise sans exposition de personnes supplémentaires aux risques.
- La **zone UC** correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, dont le tissu bâti est plus lâche et en contact direct avec la zone agricole ou naturelle.
- La **zone UE** correspond aux équipements d'intérêt collectifs.  
Elle comprend :
  - Un **secteur UEd** dédié à la déchetterie de Soyaux.
- La **zone UF** correspond aux faubourgs d'Angoulême et aux principales entrées urbaines de l'agglomération.  
Elle comprend :
  - Un **secteur UFa** dont la hauteur des constructions est plus faible qu'en UF ;
  - Un **secteur UFcc** qui correspond à une exploitation agricole en circuit court.
- La **zone UG** correspond à la zone urbaine ancienne, située pour partie à la périphérie immédiate du centre-ville, correspondant à l'urbanisation des glacis du Plateau d'Angoulême amorcée au 18ème siècle.
- La **zone UH** correspond aux villages et entités urbaines significatives dont la densification sera mesurée.  
Elle comprend :
  - Un **secteur UHa** : partie dense, noyau historique du hameau ;
  - Un **secteur UHb** : partie plus dispersée du bâti.
- La **zone UM** correspond aux emprises pouvant faire l'objet de mutation ou requalification urbaine.  
Elle comprend :

- Un **secteur UMtr** dédié à la sédentarisation des gens du voyage.
- La zone **UP** correspond aux secteurs de projet.  
Elle comprend :
  - Un **secteur UPa** : Site de projet pour la protection d'un site pollué rue Jules Durandeu à Angoulême ;
  - Un **secteur UPb** pour le secteur de Broche à Angoulême ;
  - Un **secteur UPc** pour le site de renouvellement urbain de Bel Air Grand font ;
  - Un **secteur UPp** pour le réaménagement de l'îlot du Port à Angoulême ;
  - Un **secteur UPm** pour le réaménagement des chais Montaigne à Angoulême ;
  - Un **secteur UP** : secteur de projet au bord de la Touvre à Gond-Pontouvre.
- La **zone UR** correspond aux grands ensembles et quartiers faisant l'objet d'un programme ANRU.
- La **zone UT** correspond aux secteurs traversés par l'emprise de la voie ferrée.
- La **zone UX** est une zone spécialisée c'est-à-dire qu'elle n'autorise que des destinations directement liées à sa vocation : le maintien et le développement des activités économiques.  
Elle comprend :
  - Un **secteur UX** : secteur à dominante industrielle.  
Il comprend :
    - Un **sous-secteur UXp** destiné à des aires de stationnement paysagées et non imperméabilisées ;
  - Un **secteur UXa** : secteur économique de Bel Air à l'Isle d'Espagnac ;
  - Un **secteur UXc** : secteur à vocation commerciale ;
  - Un **secteur UXr** : site Rousselot à Angoulême.
- La **zone UY** est dédiée à l'enseignement et notamment les formations supérieures sur la commune de La Couronne.  
Elle comprend :
  - Un **secteur UYm** dédiés aux équipements de santé.

**LES ZONES À URBANISER**, qui correspondent à des « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

- Article R151-20 du code de l'urbanisme -

Les zones à urbaniser comprennent les zones suivantes :

- La **zone 1AU** à vocation principalement résidentielle.

Elle comprend :

- Un **secteur 1AUa** : secteur de développement présentant des formes urbaines denses ;
  - Un **secteur 1AUb** : secteur de développement à vocation résidentielle essentiellement dont la densité est moins élevée ;
  - Un **secteur 1AUp** : secteur de projet dans lequel les constructions sont limitées dans l'attente de la définition d'un projet global d'aménagement.
- La zone **1AUE** correspond aux secteurs de développement à vocation d'équipements.

Elle comprend :

- Un secteur **1AUEm** dédié aux équipements de santé sur le territoire de La Couronne.
- La zone **1AUX** qui correspond aux secteurs de développement à vocation économique.

Elle comprend :

- Un secteur **1AUXI** correspondant au projet de Brousse Marteau à La Couronne.
- La zone **1AUy** qui correspond aux secteurs de développement dédiés à la formation universitaire.
- La zone **1AUZ** qui correspond aux secteurs de développement à vocation principale d'habitat et encadrés par une procédure de ZAC.
- La zone **2AU** qui correspond aux zones à urbaniser à long terme.
- La zone **2AUP** qui correspond aux sites de projet de la SNPE et à celui de Lafarge de La Couronne.
- La zone **2AUX** qui correspond à une zone à urbaniser à long terme et à vocation économique.

**LES ZONES AGRICOLES**, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

- Article R151-22 du code de l'urbanisme -

**La zone A est une zone** destinée à l'activité économique agricole.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- un **secteur Ai (STECAL)** : secteur agricole accueillant les activités équestres ;
- un **secteur Am** : secteur accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage ;
- un **secteur Ap** : secteur agricole protégé au regard de la qualité des sites et des paysages ;
- un **secteur Api (STECAL)** : secteur agricole destiné à la pisciculture.

**LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

– Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –

- La zone **NS** correspondant aux espaces naturels à grande sensibilité environnementale (Natura 2000, éléments de la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois,....).

Elle comprend :

- Un **secteur NSI** correspondant aux zones de loisirs au sein de ces sites sensibles.

- La zone **N**, qui vise une protection très forte des espaces de nature en ville et où les possibilités de construire sont minimales.

Elle comprend :

- Un **secteur Na (STECAL)** correspondant aux sites patrimoniaux remarquables (manoirs, châteaux) ;
- Un **secteur Ne (STECAL)** destiné à des services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements sportifs ...) ;
- Un **secteur Ngv (STECAL)** correspondant aux terrains familiaux et aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;
- Un **secteur Nh (STECAL)** correspondant à un projet d'habitat qui accompagne la réhabilitation d'un bâti à forte valeur patrimoniale
- Un **secteur Nj** correspondant aux fonds de jardins, secteurs en limite des zones naturelles ou agricoles ainsi qu'aux jardins familiaux ;
- Un **secteur NI (STECAL)** autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et à la pratique de loisirs en espaces naturels ;
- Un **secteur Nla (STECAL)** correspondant à la reconversion du centre de loisirs de Clairgon à Puymoyen;
- Un **secteur Nm (STECAL)** accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage dans le respect de la sensibilité environnementale du lieu ;
- Un **secteur Nv (STECAL)** destiné à l'accueil de parc photovoltaïque ;
- Un **secteur Nx (STECAL)** destiné aux activités économiques isolées en zone naturelle.

Il comprend :

- Un **sous-secteur Nxp (STECAL)** : correspondant à une «zone économique de projet» où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes.
- Un **sous-secteur NXs** qui ne permet que des aires de stationnements paysagées et non imperméabilisées.

## 3. CHAMP D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

---

Les règles édictées par le PLUi sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol qu'elle soit ou non soumise à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'urbanisme.

L'exécution par toute personne publique ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être **conforme au règlement écrit et graphique du PLUi**.

Lorsqu'un terrain est intégré dans le périmètre d'une OAP, tous travaux, occupations ou utilisations du sol doivent, en outre, être **compatibles avec le contenu de la ou des OAP applicables**.

Le contrôle de la conformité des demandes d'autorisation d'urbanisme au règlement du PLUi et de leur compatibilité avec les OAP s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

### TRAVAUX D'ÉDIFICATION DE CLÔTURES

L'édification de clôtures est soumise à **DÉCLARATION PRÉALABLE** pour l'ensemble des communes du PLUi.

## 4. MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

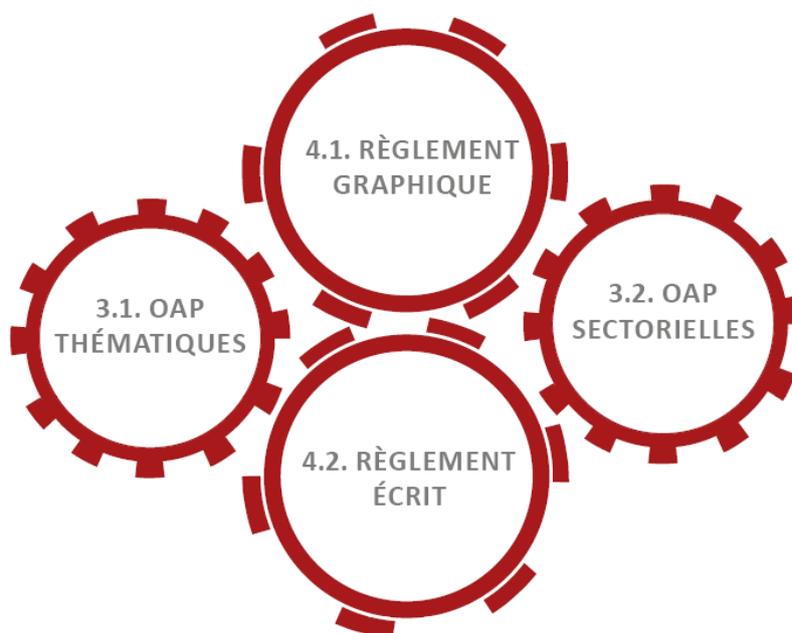
La procédure à suivre pour toute demande d'urbanisme ou de projets de travaux est détaillée comme suit :



- ✓ **Localiser la zone concernée** par la demande d'urbanisme sur le plan de zonage (PIÈCE 4.2.)
- ✓ **Lire les règles** de ladite zone
- ✓ **Lire les prescriptions spécifiques aux éléments graphiques** (titre V du règlement PIÈCE 4.1.) si le terrain est concerné
- ✓ Dans toutes les situations, **respecter les servitudes d'utilité publique** qui peuvent s'appliquer sur le site (PIÈCE 6.1.)
- ✓ Si le terrain du **projet est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation**, il faut se référer à la PIÈCE 3. du PLUi et appliquer les dispositions en plus de celles du règlement.

Les illustrations du règlement ont uniquement une vocation pédagogique et n'ont pas une valeur réglementaire.

*Les pièces réglementaires du PLUi à prendre en compte dans mon projet*



Mon projet doit être **compatible** aux orientations d'aménagement et de programmation



Mon projet doit être **conforme** aux règlements écrit et graphique

# TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

---

*La zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés ainsi qu'à ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*Le cas échéant, le règlement graphique précise les éléments réglementaires et se substitue au règlement écrit.*

*Dans certains secteurs, des OAP « sectorielles » complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones U.*

*Conformément aux dispositions du SCOT, les secteurs couverts par une OAP en zone urbaine ne peuvent être urbanisés que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant l'intégralité des parcelles incluses dans le périmètre de l'OAP.*

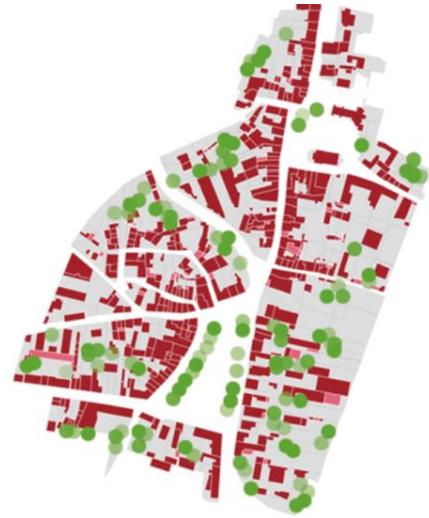
*En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R151-21 3° du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du règlement du PLUi s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions en dehors des secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) en zone AU.*

*Des projets d'inspiration contemporaine d'un apport architectural significatif et parfaitement intégrés sur leur site d'implantation pourront être admis en dérogation aux dispositions de la section II sur les caractéristiques urbaines environnementales et paysagères.*

## CHAPITRE 1 : LA ZONE UA

---

La **zone UA** correspond au noyau historique des communes de la première et de la deuxième couronne d'Angoulême. Le tissu bâti est caractérisé par des formes denses et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone.



### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UA*

La création de la zone UA poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie des centres villes ;
- Maintenir les gabarits et volumétries pour les implantations ponctuelles à venir
- Maintenir la diversité commerciale des centres villes
- Veiller à la continuité de l'espace public en préservant le caractère patrimonial du bâti.
- Valoriser les espaces plantés dans une dimension « écologique » et les intégrer dans des continuités de nature d'échelle intercommunale (parc urbain, fonds de jardins...).
- Permettre la réhabilitation et les opérations de rénovation sur l'existant.
- Encourager le projet de petite échelle (« couture »).

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

### ARTICLE UA 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la mixité fonctionnelle des centralités de la Communauté d'agglomération du GrandAngoulême. En effet, ces entités doivent pouvoir assurer une diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et de l'organisation du territoire, notamment grâce à la présence de commerces, équipements et services.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UA
<b>HABITATION</b>	
Logement	V
Hébergement	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	V*
<i>Conditions : - L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement</i>	
<b>Restauration</b>	V
<b>Commerce de gros</b>	V*
<i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	V*
<i>Condition : L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	V
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	X
<b>Cinéma</b>	V
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V*

<u>Condition :</u> - Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<u>Condition :</u> L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	V
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage</b>	X
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	X
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	X
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<u>Condition :</u> - Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

## MIXITÉ FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au Titre V, Chapitre 9 et au 4.2.2. du présent règlement.

### Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :

- **Les linéaires commerciaux stricts matérialisés en bleu sur le document graphique**

Le changement de sous-destination et a fortiori de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, sont interdits.

Le changement de destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

- **Les linéaires commerciaux ouverts matérialisés en jaune sur le document graphique**

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services sont interdits.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes.

**Dispositions relatives aux centralités définies sur le plan de zonage :**

Les dispositions définies au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des centralités devront être respectées.

**Dispositions relatives à la taille des logements :**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la sous-destination hébergement

Les programmes de logements dans le neuf comme en réhabilitation ou changement de destination devront respecter les règles suivantes:

Pour les opérations de 3 et 4 logements, il sera réalisé au moins 1 T3 ou logement de taille supérieure

Pour les opérations de 5 à 9 logements, il sera réalisé au moins 2 T3 ou logements de taille supérieure

Pour les opérations de 10 logements et +, la moitié ou + devront être des T3 ou logements de taille supérieure.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UA 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

Caractérisés par des fronts bâtis, souvent continus, les centres constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Toutes les règles d'implantation s'appliquent au nu des façades.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ». La voie servant de référence portera sur celle sur laquelle est située la façade principale de la construction.*

#### *Recul des constructions par rapport aux voies expressives et routes à grande circulation*

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales, 939 et 1000*

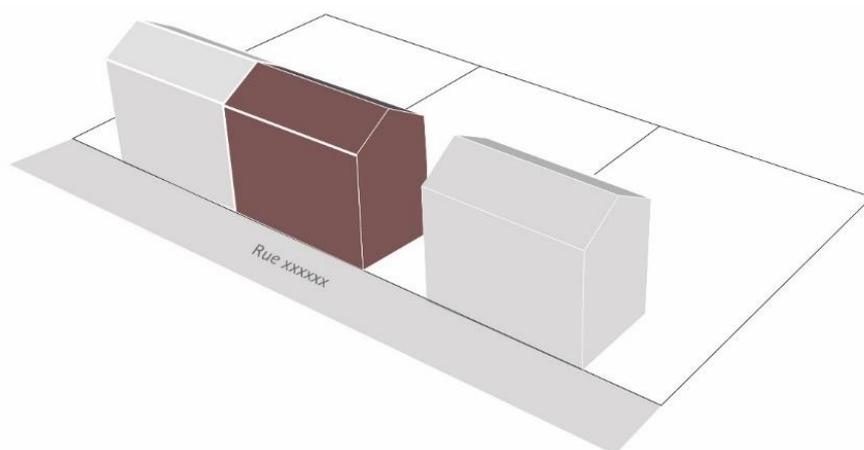
*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

- à l'alignement des voies ;
- en limite des emprises publiques.

Toutefois, les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15 mètres des emprises ferroviaires pour les constructions principales à usage d'habitation, et de 5 mètres pour leurs annexes ;
- à moins de 10 mètres des emprises ferroviaires pour les autres constructions.



*Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement*

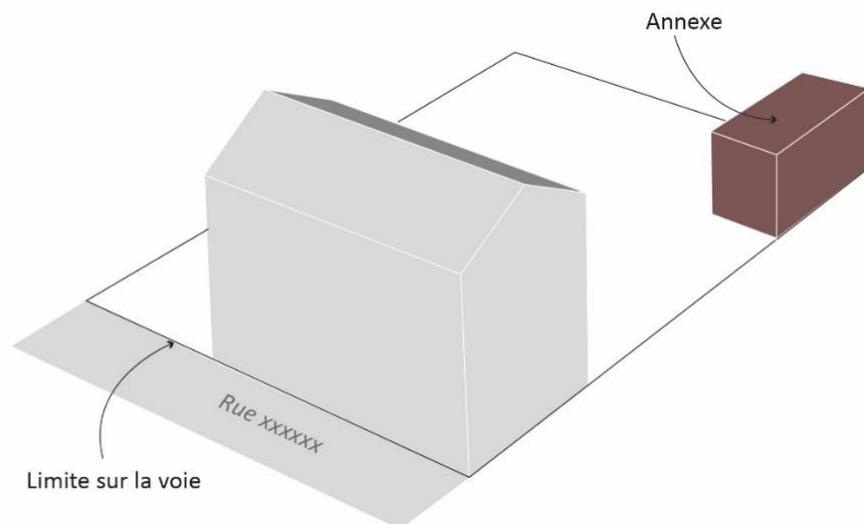
Les nouvelles constructions pourront s'implanter en recul dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante sur un fonds voisin présentant une qualité patrimoniale en respectant la même marge de recul;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Lorsque la continuité du bâti est assurée par un mur présentant une qualité patrimoniale.
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.

Les annexes à l'habitation (sur le même terrain ou un terrain contigu) s'implantent en recul par rapport à la voie, à l'arrière de la construction principale, de manière à limiter leur perception depuis l'espace public.

Les garages pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en recul.



*Schéma illustratif : Implantation des annexes, hors garage, par rapport à la voie*

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

## PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions principales s'implantent sur au moins une des limites séparatives latérales.

## LA HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement).*

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans) et ~~9,50~~ 10 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

Des règles de hauteur différentes peuvent être appliquées :

- En cas de forte déclivité, la hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction ;
- En cas d'adossement à une construction existante de plus grande hauteur ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Les ouvrages techniques de faible emprise (les locaux techniques d'ascenseurs, les cheminées, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

## ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

Les objectifs des dispositions réglementaires ci-après sont :

- Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification ;
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

## LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

---

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

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

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

## GÉNÉRALITÉS

---

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes et une cohérence architecturale ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Les annexes autorisées doivent s'intégrer avec l'ensemble des constructions existantes.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, les équipements d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles du présent article sous réserve d'un apport architectural significatif et/ou une conception bioclimatique.

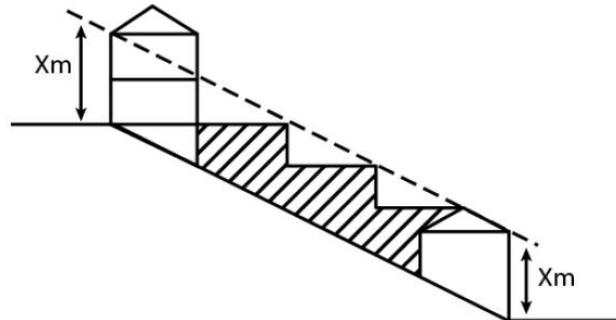
Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.). Ils devront être enduits et peints ou enduits teinté masse.

## CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

**L'adaptation de la maison au terrain** se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement excessif du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel. (ANNEXE du règlement)



Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

**Les couvertures** des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80% pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique. Leur positionnement devra être en harmonie avec l'axe des ouvertures.

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.

**Les ouvertures visibles** du domaine public devront être plus hautes que larges sauf les portes de garage et baies vitrées.

**Les volets roulants** sont interdits sur le bâti ancien présentant une qualité architecturale et patrimoniale.

Sur les autres constructions, ils peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.

**Les façades** adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux

destinés à être recouverts (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Le blanc pur est interdit.

## BATIMENTS ANNEXES

---

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

## CLÔTURES

---

Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

### **Clôtures sur rue :**

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 2 mètres jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0.10m et 0.30m au-dessus du terrain naturel.

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

### **Clôtures en limite séparative :**

En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

Elle sera constituée soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- D'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle et agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

---

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

- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

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

## ÉLÉMENTS DIVERS

---

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades

## DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

---

Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront à restituer leur état initial connu (respect de la forme et des matériaux d'origine).

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

### **Couvertures :**

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

### **Maçonneries, façades :**

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

### **Clôtures :**

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

## **ARTICLE UA 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

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

Les espèces locales présentées au sein de l'OAP thématique « conforter l'armature verte du territoire » doivent être privilégiées.

## **ARTICLE UA 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

La possibilité de stationnement des cycles est prévue.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UA 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

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

## **ARTICLE UA 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

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

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;

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

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Energétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet :**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de

présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

**Pour les commerces à remise directe :**

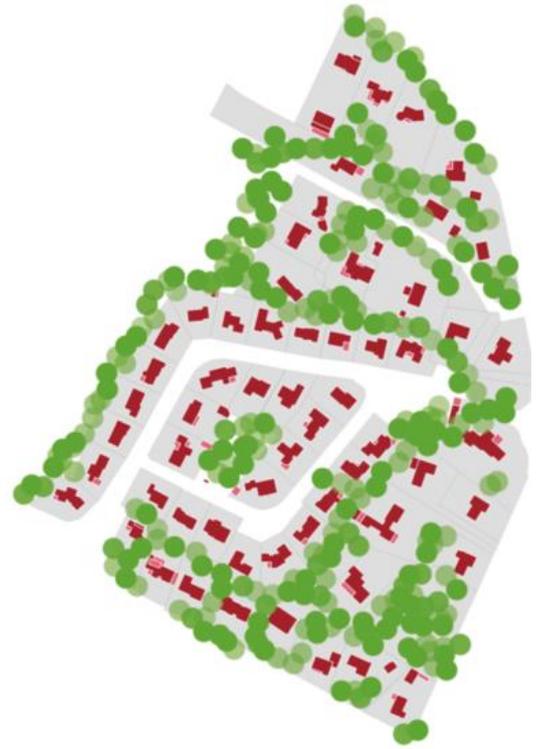
En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence. Sa dimension devra permettre le stockage des bacs à déchets suivants : emballages, ordures ménagères résiduelles et biodéchets.

## CHAPITRE 2 : LA ZONE UB

La **zone UB** correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, principalement issues d'opération d'ensemble.

Elle comprend :

- Un **secteur UBa** correspondant à l'habitat collectif présentant une hauteur plus importante ;
- Un **secteur UBr** en quasi intégralité en zone inondable où n'est autorisée que la réhabilitation des bâtiments existants.



### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UB*

La création de la zone UB poursuit plusieurs objectifs :

Permettre et encourager la densification de ces espaces au regard de l'existant ;

Conserver des espaces de respiration au sein du tissu et des connexions avec le centre et les équipements ;

Favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité.

*Le cas échéant, le règlement graphique précise les éléments réglementaires et se substitue au règlement écrit.*

*Dans certains secteurs, des OAP « sectorielles » complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones U.*

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

### ARTICLE UB 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

Le présent article a pour objectif de renforcer la vocation résidentielle de la zone tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

UB	
<b>HABITATION</b>	
Logement	<b>V</b>
Hébergement	<b>V</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>V*</b>
<i>Conditions : - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement</i>	
<b>Restauration</b>	<b>V</b>
<b>Commerce de gros</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i> Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i> L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat	
<b>Hébergement hôtelier</b>	<b>V</b>
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	<b>X</b>
<b>Cinéma</b>	<b>V</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i> - Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances	

<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	V
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<i>Condition :</i>	
<i>– Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

**Dans le secteur UBr, sont autorisés :**

- la réhabilitation des bâtiments existants sans augmentation du nombre de personnes soumises au risque inondation sur le site ;
- les logements ou hébergements nouveaux en réhabilitation, en remplacement de logements ou d'hébergements précaires existants sur le site.

**MIXITÉ FONCTIONNELLE**

**Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :**

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au Titre V.

**Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :**

- **Les linéaires commerciaux stricts matérialisés en bleue sur le document graphique**

Le changement de sous-destination et a fortiori de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, sont interdits.

Le changement de destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

- **Les linéaires commerciaux ouverts matérialisés en jaune sur le document graphique**

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services sont interdits.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes.

**Dispositions relatives aux centralités définies sur le plan de zonage :**

Les dispositions définies au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des centralités devront être respectées.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UB 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire dans le cadre de la densification des tissus urbains existants.

Toutes les règles d'implantation s'appliquent au nu des façades.

Du fait de leur caractère exceptionnel, les équipements d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration du site et d'une recherche architecturale qualitative.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ». La voie servant de référence portera sur celle sur laquelle est située la façade principale de la construction.*

#### **Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation**

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

- à l'alignement des voies ;
- en limite des emprises publiques ;
- en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

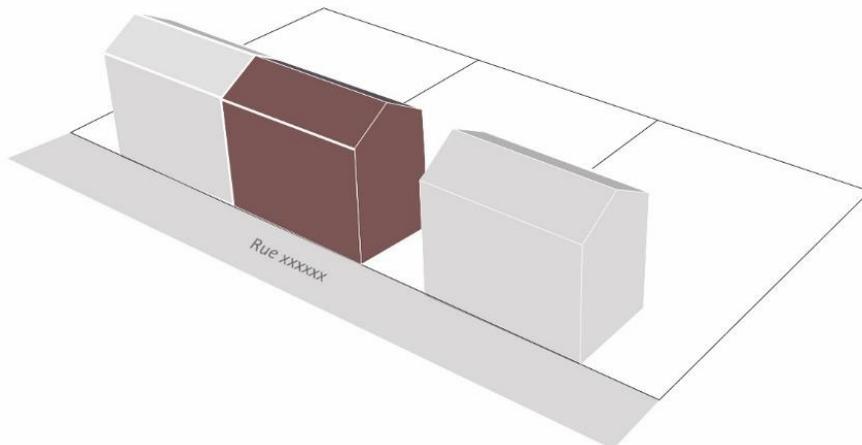
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et les piscines non couvertes.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;

- à moins de 15m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.



*Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement*

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.  
Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

## **PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter soit en limites séparatives soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus proche sans être inférieur à 3 mètres.

Pour toutes les constructions, le linéaire de chaque construction sur chacune des limites séparatives ne doit pas excéder 14 mètres.

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus, s'il existe sur le fond voisin des constructions implantées sur limite séparative, les nouvelles constructions implantées sur limite séparative peuvent être adossées sur tout ou partie de leur hauteur et de leur largeur sans dépasser celles des constructions existantes.

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 4,50 mètres au point le plus haut.

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

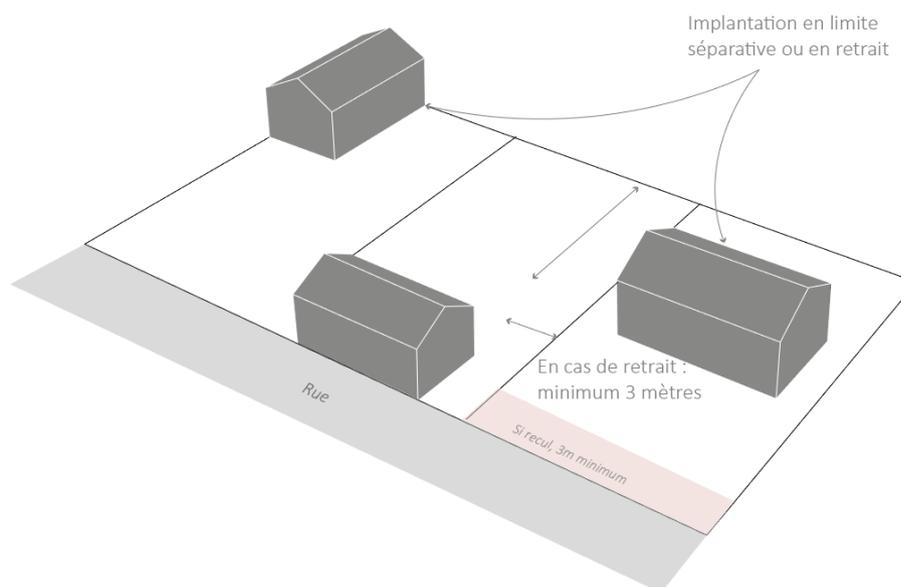


Schéma illustratif de recul des constructions

## EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les parcelles inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface.

Au-delà de 300 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **80%** de la superficie de l'unité foncière.

## HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

### Dans le secteur UB uniquement :

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans) et 7 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

### Dans le secteur UBa uniquement :

Non réglementé.

À noter :

- Les ouvrages techniques de faible emprise (les locaux techniques d'ascenseurs, les cheminées, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée ;
- Les dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

## **ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### **LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

---

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

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

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

### **GÉNÉRALITÉS**

---

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes et une cohérence architecturale ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Les annexes autorisées doivent s'intégrer avec l'ensemble des constructions existantes ;

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et les équipements d'intérêt collectifs peuvent déroger aux règles du présent article sous réserve d'un apport architectural significatif et/ou lorsqu'elles sont issues d'une conception bioclimatique.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.). Ils devront être enduits et peints ou enduits teinté masse.

## CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

---

**L'adaptation de la maison au terrain** se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement excessif du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction. (ANNEXE du règlement)

**Les constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

**Les couvertures** des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80% pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

La toiture-terrasse est autorisée dans le cas d'un apport architectural significatif et elle sera végétalisée dans la mesure du possible.

Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique.

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.

**Les coffrets des volets roulants** ne doivent pas être en saillie.

**Les façades** adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Le blanc pur est interdit.

## BATIMENTS ANNEXES

---

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

> L'emploi du bardage métallique est interdit.

### Dispositions particulières

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

- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

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

## **CLÔTURES**

---

> Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

> Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

### **Clôtures sur rue :**

> Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre ;
- soit d'un grillage de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0.10m et 0.30m au-dessus du terrain naturel.

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

### **Clôtures en limite séparative :**

> En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

Elle sera constituée soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## **ÉLÉMENTS DIVERS**

---

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades

## **DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront à restituer leur état initial connu (respect de la forme et des matériaux d'origine).

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

### **Couvertures :**

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau original, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

### **Maçonneries, façades :**

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

### **Clôtures :**

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

## **LES CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL OU ARTISANAL**

---

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au Titre V.

## **ARTICLE UB 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le coefficient de pleine terre est de 20% pour les parcelles de plus de 300 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

## **ARTICLE UB 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UB 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

Les voies de circulation doivent être adaptées à l'importance de l'opération.

Les voies de circulation doivent respecter un minimum de 3 mètres de bande roulante.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

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

### **ARTICLE UB 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

#### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera

obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

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

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;

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

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Energétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de

présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

#### **Pour les commerces à remise directe**

En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence. Sa dimension devra permettre le stockage des bacs à déchets suivants : emballages, ordures ménagères résiduelles et biodéchets.

Lorsqu'une nouvelle voie privée est aménagée à l'occasion de la création de nouvelles parcelles (projets de type Bimby notamment), par division d'une ou de plusieurs parcelles, et que cette voie a vocation à desservir plus d'un immeuble (quel qu'en soit l'usage), le projet prévoit :

- Soit une largeur de voie privée d'au moins 4 mètres

Soit une largeur de voie privée de 3 mètres, mais disposant, au droit de la voie publique où passent les camions de collecte, d'une surlargeur destinée à la présentation régulière des conteneurs à déchets. Cette aire sera d'un minimum de 4 m<sup>2</sup> (4m x 1m) jusqu'à 3 logements desservis. Elle sera agrandie de 1 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire. En cas de desserte d'une activité autre que l'habitation, la consultation du service déchets est nécessaire avant tout projet de découpage.

## CHAPITRE 3 : LA ZONE UC

---

La **zone UC** correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, dont le tissu bâti est plus lâche et en contact direct avec la zone agricole ou naturelle.



### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UC*

La création de la zone UC poursuit plusieurs objectifs :

- Limiter la densification de ces secteurs ;
- Garantir une bonne insertion paysagère des constructions ;
- Préserver des lisières urbaines qualitatives entre la zone urbaine et les zones Agricoles/Naturelles.

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

### ARTICLE UC 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

Le présent article a pour objectif de renforcer la vocation résidentielle de la zone tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UC
<b>HABITATION</b>	
<b>Logement</b>	<b>V</b>
<b>Hébergement</b>	<b>V</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b> <b>Se reporter au volet commerce du règlement</b>	<b>V*</b>
<i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Restauration</b>	<b>V</b>
<b>Commerce de gros</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i> <i>Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b> <i>Condition :</i> <i>L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	<b>V*</b>
<b>Hébergement hôtelier</b>	<b>V</b>
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	<b>X</b>
<b>Cinéma</b>	<b>V</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	

<i>- Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances</i>	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	V
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	X
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	X
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<i>Condition :</i>	
<i>– Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

## MIXITÉ FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au Titre V.

### Dispositions relatives aux centralités définies sur le plan de zonage

Les dispositions définies au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des centralités devront être respectées.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UC 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire dans le cadre de la densification des tissus urbains existants.

Par rapport aux voies et emprises publiques existantes et à créer ainsi que toutes les règles d'implantation s'appliquent au nu des façades.

Du fait de leur caractère exceptionnel, les équipements d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration du site et d'une recherche architecturale qualitative.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE (A AJOUTER DANS TOUTES LES ZONES)

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ». La voie servant de référence portera sur celle sur laquelle est située la façade principale de la construction.*

#### **Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation**

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

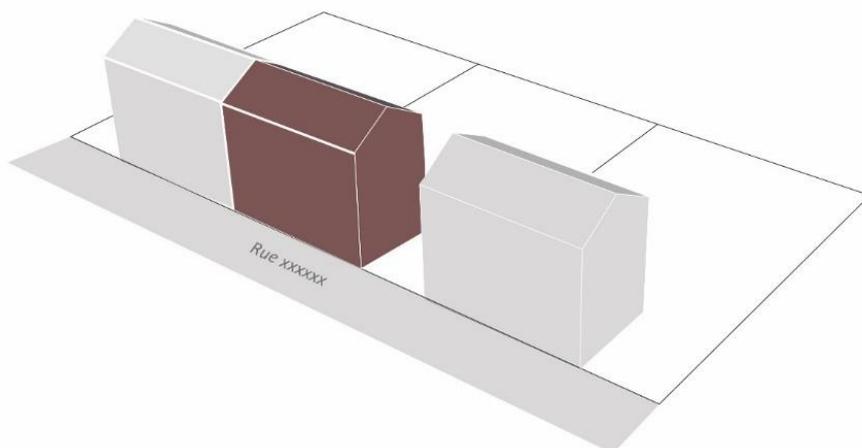
*Les routes départementales, 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

- à l'alignement des voies ;
- en limite des emprises publiques ;
- en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et les piscines non couvertes.



*Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement*

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;
- à moins de 15m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

#### **PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limites séparatives
- soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus proche sans être inférieur à 3 mètres.

#### **Dispositions alternatives :**

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>, sans être inférieur à un mètre, et les piscines non couvertes ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

La longueur maximale mesurée sur deux limites séparatives doit être inférieure ou égale à 14 mètres sans pouvoir dépasser 7 mètres sur l'une des limites.

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus, s'il existe sur le fond voisin des constructions implantées sur limite séparative, les nouvelles constructions implantées sur limite séparative peuvent être adossées sur tout ou partie de leur hauteur et de leur largeur sans dépasser celles des constructions existantes.

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 4,50 mètres au point le plus haut.

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

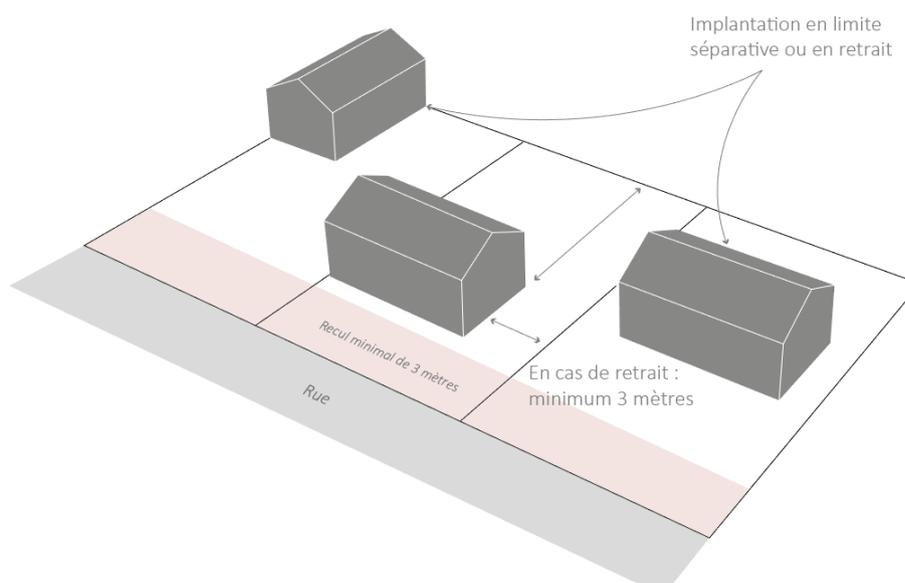


Schéma illustratif de recul des constructions

## EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

### HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans) et 7 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 4,50 mètres au point le plus haut.

#### À noter

- Les ouvrages techniques de faible emprise (les locaux techniques d'ascenseurs, les cheminées, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée ;
- Les dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

## ARTICLE UC 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

---

**L'adaptation de la maison au terrain** se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement excessif du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction. (ANNEXE du règlement)

**Les constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

**Les couvertures** des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80% pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

La toiture-terrasse est autorisée dans le cas d'un apport architectural significatif et elle sera végétalisée dans la mesure du possible.

Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique.

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.

**Les coffrets des volets roulants** ne doivent pas être en saillie.

**Les façades** adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Le blanc pur est interdit.

## BATIMENTS ANNEXES

---

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

## LES CLÔTURES

---

> Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

> Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

### Clôtures sur rue :

D'une manière générale, les transparences entre la rue et les espaces libres des fonds de parcelle ou des cœurs d'îlots doivent être privilégiées.

> Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre ;
- soit d'un grillage de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0,10 mètre et 0,30 mètre au-dessus du terrain naturel.

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

#### **Clôtures en limite séparative :**

En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

Elle sera constituée soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS**

---

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

- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

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

### **ARTICLE UC 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### ***LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE***

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le coefficient de pleine terre est de :

- 30% pour les parcelles inférieures à 500 m<sup>2</sup>.
- 50% pour les parcelles supérieures à 500 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

## **ARTICLE UC 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UC 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

Les nouvelles voies de circulation devront présenter une largeur minimale de 5 mètres.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

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

### **ARTICLE UC 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

#### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre

leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

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

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;

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

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Energétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de

présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

Lorsqu'une nouvelle voie privée est aménagée à l'occasion de la création de nouvelles parcelles (projets de type BIMBY notamment), par division d'une ou de plusieurs parcelles, et que cette voie a vocation à desservir plus d'un immeuble (quel qu'en soit l'usage), le projet prévoit :

- Soit une largeur de voie privée d'au moins 4 mètres

Soit une largeur de voie privée de 3 mètres, mais disposant, au droit de la voie publique où passent les camions de collecte, d'une surlargeur destinée à la présentation régulière des conteneurs à déchets. Cette aire sera d'un minimum de 4 m<sup>2</sup> (4m x 1m) jusqu'à 3 logements desservis. Elle sera agrandie de 1 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire. En cas de desserte d'une activité autre que l'habitation, la consultation du service déchets est nécessaire avant tout projet de découpage.

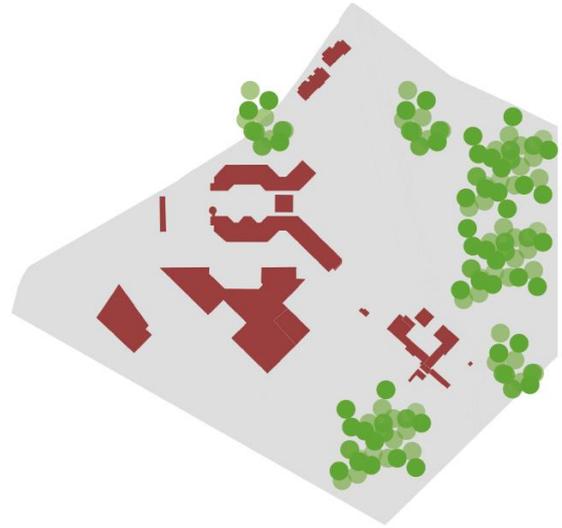
## CHAPITRE 4 : LA ZONE UE

---

La **zone UE** correspond aux équipements d'intérêt collectifs (cimetières, équipements sportifs...).

Elle comprend :

- Un **secteur UEd** dédié à la déchetterie de Soyaux.



Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ».

### **LA CREATION DE LA ZONE UE POURSUIT LES OBJECTIFS SUIVANTS :**

- Permettre l'évolution ou la création d'équipements d'intérêt collectifs ;
- Rechercher une intégration paysagère avec l'espace naturel et agricole.

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

### ARTICLE UE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UE	UEd
<b>HABITATION</b>		
<b>Logement de fonction uniquement</b>	V*	V*
<i>Conditions :</i>		
– Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.) ; Être intégré au bâtiment d'activité.		
Hébergement	V	X
Résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X	X
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>		
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	X	X
<b>Restauration</b>	V*	X
<i>Condition :</i>		
– Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.		
<b>Commerce de gros</b>	X	X
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	V*	X
<i>Condition : sous réserve de l'accueil d'activités médicales ou paramédicales</i>		
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	V	X
<b>Cinéma</b>	V	X
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>		
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V	V
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V	X
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V	X
<b>Equipements sportifs</b>	V	X
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V	X
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>		
<b>Industrie</b>	X	X
<b>Entrepôts</b>	V*	V*
<i>Condition :</i>		
Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.		
<b>Bureau</b>	V*	V*

<u>Condition :</u> <i>Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>		
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE		
<b>Exploitation agricole</b>	X	X
<b>Exploitation forestière</b>	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*	V*
<u>Condition :</u> <i>Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</i>		
<b>Les carrières</b>	X	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X	X

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'ÀUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

#### *Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation*

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

Non réglementé.

#### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait-d'au moins 3 mètres.

#### HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant la construction initiale et les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

Non réglementé.

### ARTICLE UE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (type PVC imitant le bois, fausses pierres, décors de moellons traités en enduits, toutes formes de pastiche, etc.) ;
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire (type fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc.).

## CLÔTURES

---

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de route départementale peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

## ARTICLE UE 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les espaces de stockage devront comporter un écran visuel.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

## ARTICLE UE 2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

L'entreprise doit assurer, sur le domaine privé, le stationnement des véhicules liés à son activité.

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UE 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE UE 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## CHAPITRE 5 : LA ZONE UF

La **zone UF** correspond aux faubourgs d'Angoulême et des communes urbaines de l'agglomération correspondant aux principaux axes convergeant vers son centre.

Elle comprend :

- Un **secteur UFa** qui prévoit des hauteurs inférieures au regard des formes urbaines existantes ;
- Un **secteur UFcc** permettant des activités agricoles intégrées en milieu urbain et produisant une alimentation destinée exclusivement à des circuits courts.



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

Elle a notamment vocation à accueillir des petits immeubles collectifs, dont la hauteur est limitée et qui viendront accompagner des maisons de ville.

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

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UF**

La création de la zone UF poursuit plusieurs objectifs :

- Préserver la dimension patrimoniale du bâti et permettre une réhabilitation du parc ancien dans le respect des gabarits existants.
- Permettre la réhabilitation et les opérations de renouvellement urbain sur l'existant.
- Préserver la multifonctionnalité de ces secteurs

Enjeux particuliers pour les faubourgs d'entrées de ville :

- Favoriser l'amélioration de la lisibilité des entrées de ville
- Intégrer la dimension de boulevard urbain multimodal

*Le cas échéant, le règlement graphique précise les éléments réglementaires et se substitue au règlement écrit.*

*Des OAP « sectorielles » complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones U.*

EXEMPLES DE TISSUS DE LA ZONE UF

Saint-Yrieix-sur-Charente



Soyaux



L'Isle d'Espagnac



Angoulême



Angoulême



Gond-Pontouvre



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

### ARTICLE UF 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la mixité fonctionnelle des faubourgs de GrandAngoulême ainsi que les possibilités de mutations des espaces.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UF
<b>HABITATION</b>	
Logement	V
Hébergement	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	V*
<i>Conditions :</i> - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement	
<b>Restauration</b>	V
<b>Commerce de gros</b>	V*
<i>Condition :</i> Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	V*
<i>Condition : l'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	V*
<i>- L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	X
<b>Cinéma</b>	V
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V*
<i>Condition :</i>	

<i>- Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances</i>	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<i>Condition : Seule l'extension limitée à 15 % de l'emprise existante est autorisée.</i>	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b> Sauf dans le secteur UFcc à condition qu'elle consiste en une production d'alimentation en circuit court compatible avec l'habitat environnant	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage et les terrains familiaux</b> <i>Condition : ne pas être situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable</i>	V*
<b>Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	V
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	X
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	X
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<i>Condition :</i> – <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

## MIXITÉ FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

### Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :

- **Les linéaires commerciaux stricts matérialisés en bleue sur le document graphique**

Le changement de sous-destination et a fortiori de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, sont interdits.

Le changement de destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

- **Les linéaires commerciaux ouverts matérialisés en jaune sur le document graphique**

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services sont interdits.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes.

**Dispositions relatives à la taille des logements :**

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la sous-destination hébergement et notamment :

- aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,
- aux résidences universitaires et des résidences de logements pour étudiants,

Les programmes de logements dans le neuf comme en réhabilitation ou changement de destination devront respecter les règles suivantes:

Pour les opérations de 3 et 4 logements, il sera réalisé au moins 1 T3 ou logement de taille supérieure

Pour les opérations de 5 à 9 logements, il sera réalisé au moins 2 T3 ou logements de taille supérieure

Pour les opérations de 10 logements et +, la moitié ou + devront être des T3 ou logements de taille supérieure.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UF 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

Caractérisés par des fronts bâtis, souvent continus, les centres constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

Le règlement distingue une bande d'implantation principale et une bande d'implantation secondaire :

- **La bande d'implantation dite « principale »**, s'étend jusqu'à 15 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, ou à créer, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation du public ;
- **La bande d'implantation dite « secondaire »**, s'étend au-delà de 15 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, ou à créer, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

Les constructions doivent s'implanter en premier lieu dans la bande d'implantation principale.

Une construction peut s'implanter dans la bande d'implantation dite « secondaire » quand il s'agit du prolongement ou de l'extension d'une construction édifiée dans la bande principale, ou lorsqu'il existe déjà une construction dans la bande d'implantation principale.

Dans le cas d'une unité foncière bordée par plusieurs voies, les bandes principales s'appliquent sur une seule voie.

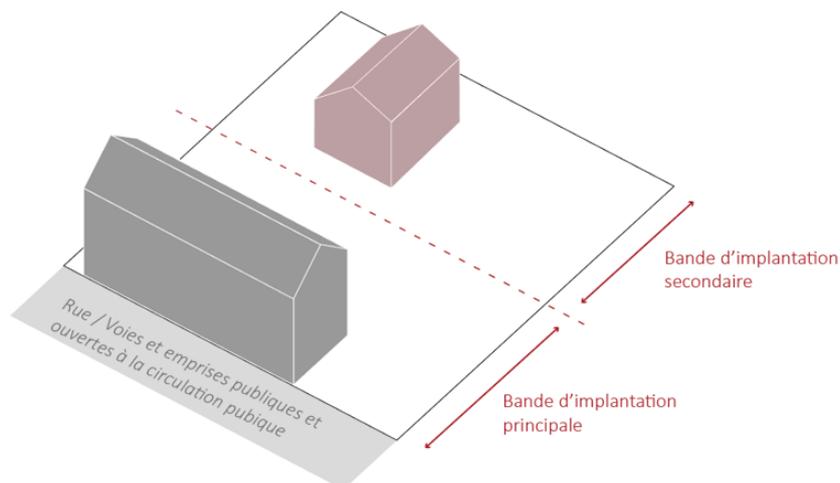


Schéma illustratif

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

## PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ». La voie servant de référence portera sur celle sur laquelle est située la façade principale de la construction.*

### **Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation**

Sont concernées :

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

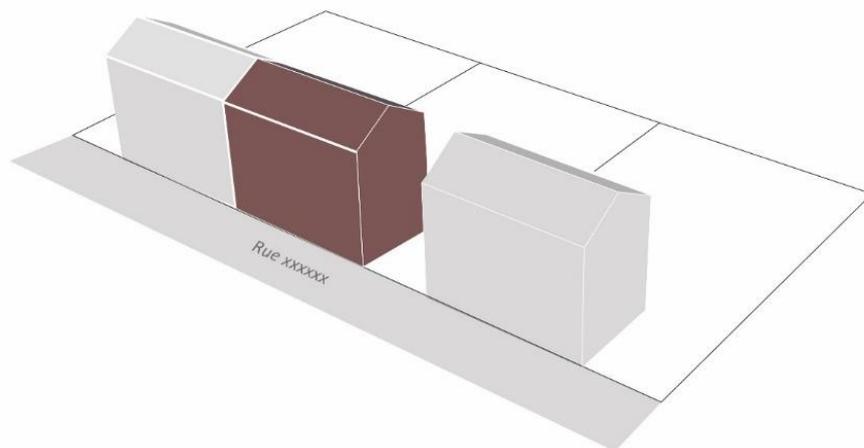
*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

**Dans l'ensemble de la zone UF**, l'alignement est calculé au nu des façades.

La façade principale des nouveaux bâtiments devra être implantée soit :

- à l'alignement des voies ou dans le respect du document graphique ;
- en limite des emprises publiques.



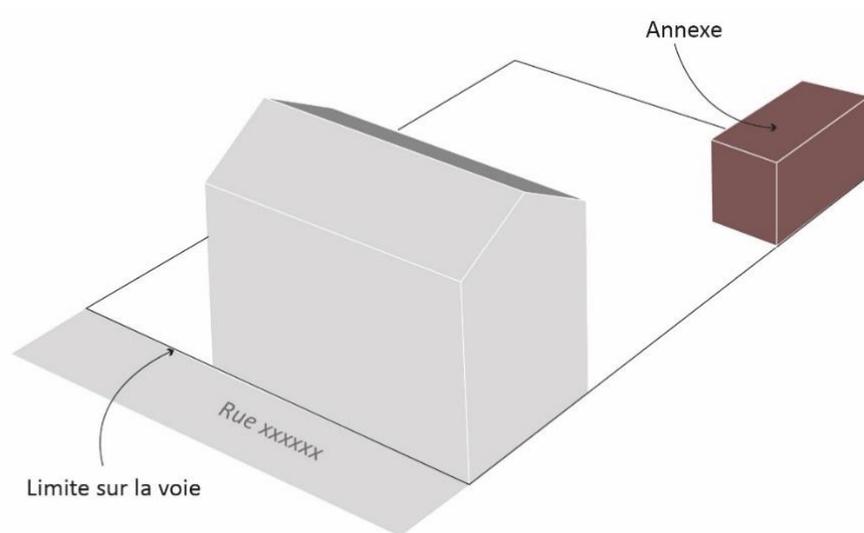
*Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions principales à l'alignement*

Les nouvelles constructions principales pourront s'implanter en recul dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante sur un fonds voisin présentant une qualité patrimoniale en respectant la même marge de recul ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Lorsque la continuité du bâti est assurée par un mur présentant une qualité patrimoniale ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.

Les annexes à l'habitation, hors garage, (sur le même terrain ou un terrain contigu) s'implantent en recul par rapport à la voie, à l'arrière de la construction principale, de manière à limiter leur perception depuis l'espace public.



*Schéma illustratif : Implantation des annexes, hors garage, par rapport à la voie*

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15 mètres des emprises ferroviaires pour les constructions principales à usage d'habitation, et de 5 mètres pour leurs annexes ;
- à moins de 10 mètres des emprises ferroviaires pour les autres constructions.

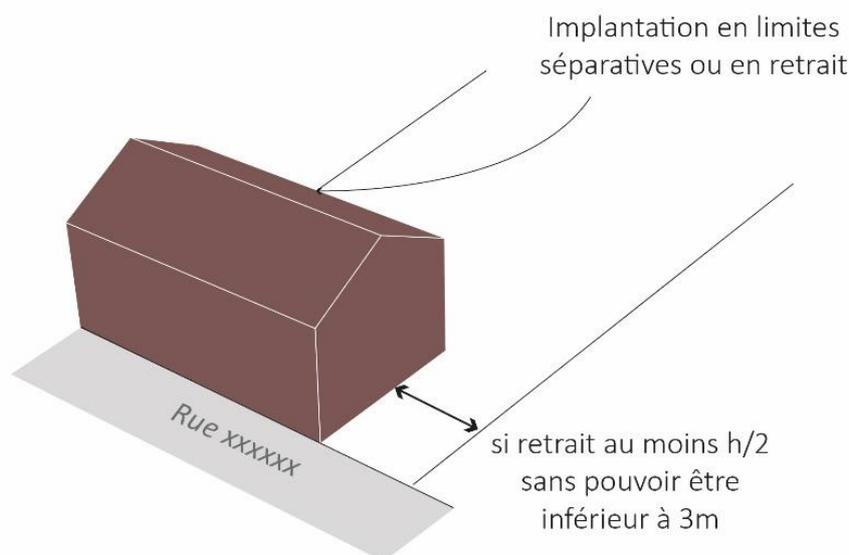
### **PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

**Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement** : les nouvelles constructions s'implantent sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait, il doit être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 mètres.

**Dans la bande d'implantation secondaire, au-delà de la bande des 15 mètres**, lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent observer un retrait au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

En secteur UFa, sur les limites séparatives, la hauteur des constructions est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.



*Schéma illustratif : Implantation par rapport aux limites séparatives*

### **Dispositions alternatives :**

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et les piscines ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;

- *Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;*
- *Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;*
- *Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.*

## LA HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement).*

### **Dans la zone UF uniquement - Dispositions générales :**

Dans la bande des 15 mètres mesurée à compter de l'alignement des voies existantes ou projetées (ou de la marge de recul si l'implantation est en retrait), la hauteur des constructions ne peut excéder 16 mètres au faîte du toit et 13 mètres à l'égout du toit.

Au-delà de la bande des 15 mètres la hauteur des constructions (implantées intégralement au-delà de cette bande) ne peut excéder 10 mètres au faîte du toit et 7 mètres à l'égout du toit.

Cependant, au voisinage d'un établissement pénitentiaire, dans un périmètre de 50 mètres délimité autour du mur d'enceinte de l'établissement, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 mètres au faîte du toit et 10 mètres à l'égout du toit.

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

Les dispositions de hauteur énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement (pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique) indispensables dans la zone.

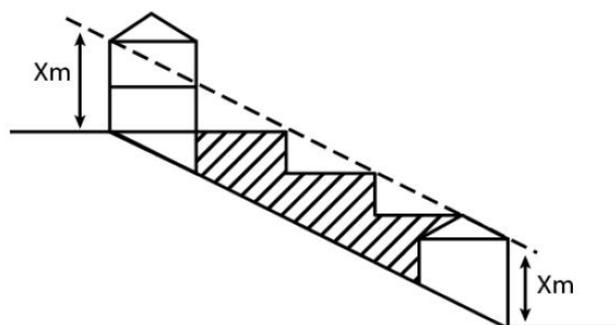
### **Dispositions particulières liées au plan Taupin pour Angoulême :**

Des règles spécifiques de hauteur sont imposées aux documents graphiques. La hauteur maximale d'une construction ne peut excéder la hauteur comptée en cote de référence NGF de l'épannelage fixée par le document graphique.

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

Dans les parties indiquées au document graphique comme servitude de construction en gradins, au-delà de la bande d'ordre continu définie au document graphique ou à défaut au présent article, la hauteur des constructions comptée depuis le sol naturel en tout point du bâtiment ne peut excéder

l'enveloppe définie par les hauteurs des constructions autorisées en bordure de voie et à l'aplomb de celles-ci, mesurées en façade sur rue et comptées depuis le niveau de la voie qui borde la parcelle.



**Dans le secteur UFa uniquement :**

La hauteur maximale autorisée est R+2, soit 10 mètres à l'égout du toit.

**Pour toute la zone UF, y compris le secteur UFa :**

- Un étage sera exigé si le contexte bâti environnant très homogène ne comporte que des constructions à étage
- La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut de la construction.

## **ARTICLE UF 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### **LES ENERGIES RENOUVELABLES**

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

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

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

## **COMPOSITION D'ENSEMBLE ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**

---

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.

Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit alors être effectuée dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

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

## **FAÇADES**

---

### **Aspect des matériaux :**

> D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment et respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.

> Les pignons aveugles doivent présenter une qualité de traitement visant à minimiser l'effet de masse souvent produit.

> Est interdit l'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre.

> Le blanc pur est interdit.

> Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux).

## **OUVERTURES**

---

> La composition des ouvertures et des percements doit être en harmonie avec celle des immeubles voisins. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et de même proportion.

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

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

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

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

> L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire des façades : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatrices ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais pour autant de devantures que de façades concernées.

> Les devantures ne dépassent pas en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).

> L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.

> En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Seules des allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.

> Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit. Les stores dits « corbeille » sont interdits.

> Les portes d'accès des locaux commerciaux seront alignées au plan principal de la façade.

## **COUVERTURE**

---

> Les toitures doivent être en harmonie avec les constructions voisines traditionnelles de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux.

> Pour les modifications sur constructions existantes, le traitement de couverture doit respecter l'architecture du bâtiment.

> L'utilisation de la tuile courbe doit être privilégiée.

> Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80% pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

> Les combles ne pourront abriter qu'un seul niveau aménageable.

> Les combles seront éclairés par des lucarnes - pignons. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures situées au niveau inférieur.

> Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique. Leur positionnement devra être en harmonie avec l'axe des ouvertures.

## TRAITEMENT DES DETAILS

---

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

> Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.

> Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.

> Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.

> Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

## CLÔTURES

---

> Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

> Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

### **Clôtures sur rue :**

> Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 2 mètres jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.

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

### **Clôtures en limite séparative :**

> En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

Elle sera constituée soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;

- D'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## BATIMENTS ANNEXES

---

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

> L'emploi du bardage métallique est interdit.

### Dispositions particulières :

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

- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

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

## **ARTICLE UF 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

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

Les espèces locales présentées au sein de l'OAP thématique « conforter l'armature verte du territoire » doivent être privilégiées.

## **ARTICLE UF 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UF 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie, sans que la bande roulante ne puisse être inférieure à 3 mètres.
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE UF 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

#### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
  - Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;
  - Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte.

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Energétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

**Pour les commerces à remise directe**

En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence. Sa dimension devra permettre le stockage des bacs à déchets suivants : emballages, ordures ménagères résiduelles et biodéchets.

## CHAPITRE 6 : LA ZONE UG

---

La **zone UG** correspond à la zone urbaine ancienne d'Angoulême et à l'urbanisation des glacis du Plateau d'Angoulême amorcée au 18ème siècle. Il s'agit de la partie située à la périphérie immédiate du cœur d'agglomération.



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

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

Il s'agit des versants situés en limite sud du plateau d'Angoulême correspondant à Saint-Martin / Saint-Ausone, et Saint-Gelais.

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

### ARTICLE UG 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la mixité fonctionnelle des Glacis de GrandAngoulême.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

UG	
<b>HABITATION</b>	
Logement	<b>V</b>
Hébergement	<b>V</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>V*</b>
<i>Conditions :</i> - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement	
<b>Restauration</b>	<b>V</b>
<b>Commerce de gros</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i> Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>V*</b>
<i>Condition : l'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	<b>V*</b>
<i>- L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	<b>X</b>
<b>Cinéma</b>	<b>V</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	

<i>- Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances</i>	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<i>Condition : Seule l'extension limitée à 15 % de l'emprise existante est autorisée.</i>	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	V
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage</b>	X
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	X
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	X
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	
<i>Condition :</i>	
<i>— Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

## MIXITÉ FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les dispositions relatives aux commerces figurent dans l'OAP sur les centralités et le commerce et dans le chapitre V du présent règlement.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UG 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

Caractérisés par des fronts bâtis, souvent continus, les centres constituent des entités urbaines patrimoniales qui doivent, dans un contexte de densification, pouvoir évoluer. Cependant, cette évolution doit prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes aussi bien de la valorisation de l'identité du territoire que des ambiances participant à la qualité du cadre de vie.

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

#### Dispositions particulières :

Une implantation peut être autorisée :

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

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

#### Saillies en surplomb des voies :

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

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

## PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

**Dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement** : les constructions nouvelles doivent s'implanter en ordre continu d'une limite séparative latérale à une autre. A l'arrière des bâtiments existants, peuvent être autorisées des extensions du bâti existant implantées en retrait des limites séparatives latérales.

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

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

En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m ;

Sur les limites séparatives formant fond de parcelle, la hauteur ne doit pas dépasser 4m au faîtage et 3m à l'acrotère.

### **Dispositions alternatives :**

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- *Pour favoriser une continuité bâtie ;*
- *Pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> et les piscines ;*
- *Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;*
- *Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;*
- *Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;*
- *Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;*
- *Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;*
- *Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.*

## LA HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement).*

### **Dispositions générales :**

Dans la bande des 15 m mesurée à compter de l'alignement des voies existantes ou projetées, la hauteur des constructions ne peut excéder 13 m au faîte du toit et 10 m au sommet de l'acrotère

Au-delà de la bande des 15 m la hauteur des constructions ne peut excéder 10 m au faîte du toit et 7 m au sommet de l'acrotère. L'extension et l'aménagement des constructions autorisées avant la date d'approbation du présent règlement, qui ne respecteraient pas les dispositions susmentionnées, sont autorisés à condition que les travaux projetés n'aggravent pas ce non-respect des règles.

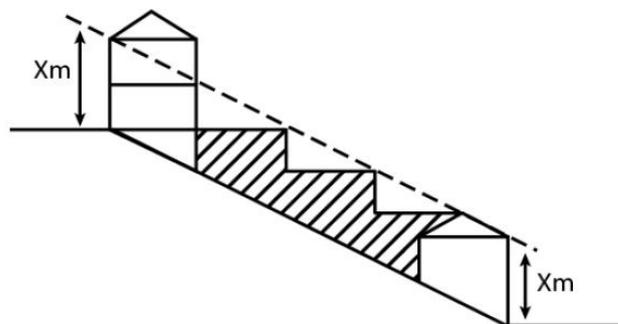
Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la SDP créée sont supérieurs à 3 000 m<sup>2</sup>, il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure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

Les dispositions de hauteur énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement (pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique) indispensables dans la zone.

#### **Dispositions particulières liées au plan Taupin pour Angoulême :**

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

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



### **ARTICLE UG 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

#### **LES ENERGIES RENOUVELABLES**

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'alimentation énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois,

panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

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

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

### **COMPOSITION D'ENSEMBLE ET INTEGRATION DANS LE PAYSAGE**

---

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.

Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit alors être effectuée dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

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

Les façades intéressantes ou pittoresques, les bâtiments de grand intérêt architectural et les échantillons significatifs d'architecture postérieure à 1850 identifiés au plan Taupin sont à conserver.

### **FAÇADES**

---

#### **Forme :**

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

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

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

### **Aspect des matériaux :**

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

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

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

Sont interdits :

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

### **Ouvertures :**

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

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

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

Les balcons en saillie sur le domaine public sont interdits.

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

Les volets repliables en tableau peuvent être autorisés.

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

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

### **Couvertures :**

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

La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %, les rives d'égouts doivent être horizontales, parallèles à l'alignement sans débord sur les pignons.

Les parties métalliques ne peuvent être utilisées qu'en raccordement de toitures (noues). Elles doivent avoir une surface apparente minimale.

Les tuiles plates et les ardoises peuvent être exceptionnellement employées si elles sont destinées à recouvrir des monuments ou habitations intégrés dans un ensemble urbain existant dont une partie est recouverte de ces matériaux visibles depuis l'espace public.

Sont interdits :

- les toitures terrasses n'ayant pas fait l'objet d'un traitement végétalisé ;
- les toitures à 4 pans pour les constructions d'un seul niveau (rez-de-chaussée).

#### **Traitement des détails :**

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

Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.

Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.

Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

#### **Clôtures :**

Les clôtures seront constituées de la façon suivante :

- En bordure du domaine public, elles seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale d'un mètre dont l'aspect doit être identique aux constructions existantes avoisinantes. La hauteur totale de la clôture devra être de 1,60 m maximum.
- Sur les autres limites :
- soit par un mur plein, surmonté d'un couronnement ;
- soit par une haie vive doublée de grillage vert avec cornière métallique verte.

La forme et la couleur des portails devront s'intégrer dans l'environnement existant et respecter le caractère général des clôtures traditionnelles angoumoisines.

D'autres dispositions peuvent être admises sur la forme, la nature, l'aspect et la hauteur des clôtures si elles permettent d'assurer la continuité d'un ensemble urbain existant.

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

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

#### **Bâtiments annexes**

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

**Dispositions particulières :**

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

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

**ARTICLE UG 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

**LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

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

Les espèces locales présentées au sein de l'OAP thématique « conforter l'armature verte du territoire » doivent être privilégiées.

**ARTICLE UG 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il

peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UG 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie, sans que la bande roulante ne puisse être inférieure à 3 mètres.
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UG 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
  - Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;
  - Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte.

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Energétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

**Pour les commerces à remise directe**

En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence. Sa dimension devra permettre le stockage des bacs à déchets suivants : emballages, ordures ménagères résiduelles et biodéchets.

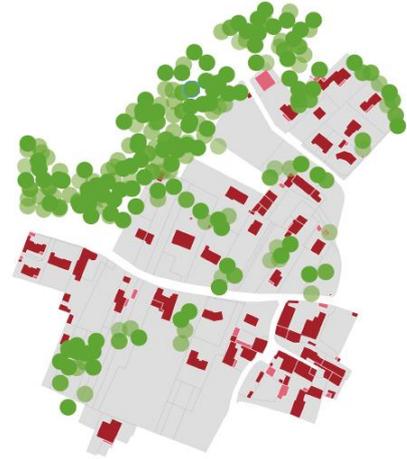
## CHAPITRE 7 : LA ZONE UH

---

**La zone UH** correspond aux villages et entités urbaines significatives dont la densification sera mesurée.

Elle comprend :

- Un **secteur UHa** correspondant aux cœurs de villages anciens de l'agglomération ;
- Un **secteur UHb** correspondant aux extensions des cœurs de village sous la forme pavillonnaire.



Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

*Le cas échéant, le règlement graphique précise les éléments réglementaires et se substitue au règlement écrit.*

*Dans certains secteurs, des OAP « sectorielles » complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones U.*

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

### ARTICLE UH 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

Le présent article a pour objectif de conforter les villages de l'agglomération dont la vocation est essentiellement résidentielle.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UH
<b>HABITATION</b>	
Logement	V
Hébergement	X
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : l'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier	X
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
<i>Condition :</i>	
- autorisées sous réserve d'absence de nuisances	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	X
Entrepôts	V*
<i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	

<b>Bureau</b>	<b>X</b>
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<b>X</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	<b>X</b>
<b>Exploitation forestière</b>	<b>X</b>
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	<b>X</b>
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	<b>X</b>
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	<b>V</b>
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage sont interdits sauf en UHb</b>	<b>X</b>
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	<b>X</b>
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	<b>X</b>
<b>Le camping à la ferme</b>	<b>X</b>
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	
<i>— Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	<b>X</b>
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	<b>X</b>

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité sociale :

Les dispositions inscrites au sein des Orientations d'aménagement et de Programmation devront être compatibles avec le projet.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UH 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire dans le cadre de la densification des tissus urbains existants.

Toutes les règles d'implantation s'appliquent au nu des façades.

Du fait de leur caractère exceptionnel, les équipements d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration du site et d'une recherche architecturale qualitative.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ». La voie servant de référence portera sur celle sur laquelle est située la façade principale de la construction.*

#### *Recul des constructions par rapport aux voies expressives et routes à grande circulation*

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

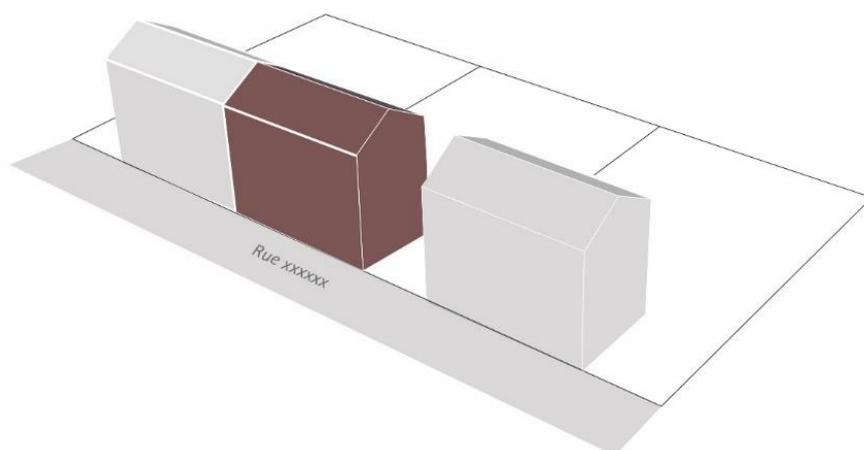
*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

#### **Pour le secteur UHa uniquement :**

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

- à l'alignement des voies ;
- en limite des emprises publiques.



*Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement*

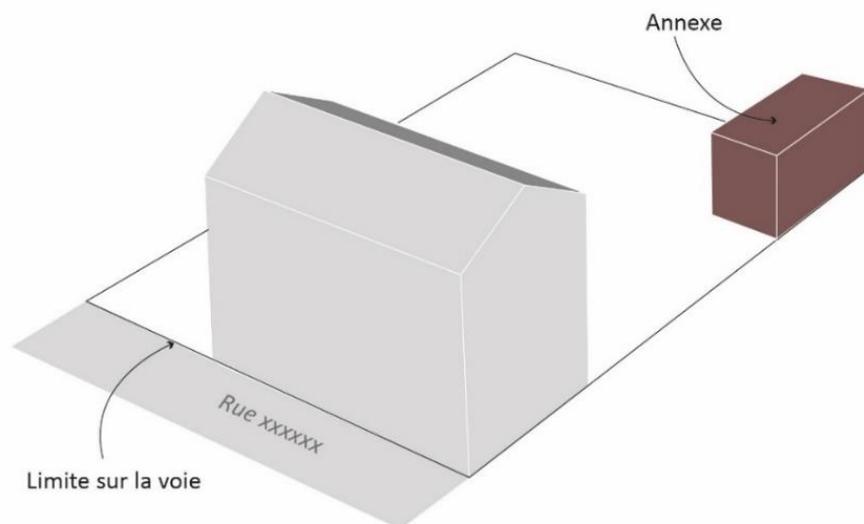
Les nouvelles constructions pourront s'implanter en recul dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante sur un fonds voisin présentant une qualité patrimoniale en respectant la même marge de recul ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Lorsque la continuité du bâti est assurée par un mur présentant une qualité patrimoniale ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.

Les annexes à l'habitation (sur le même terrain ou un terrain contigu) s'implantent en recul par rapport à la voie, à l'arrière de la construction principale, de manière à limiter leur perception depuis l'espace public.

Les garages pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en recul.



*Schéma illustratif : Implantation des annexes, hors garage, par rapport à la voie*

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

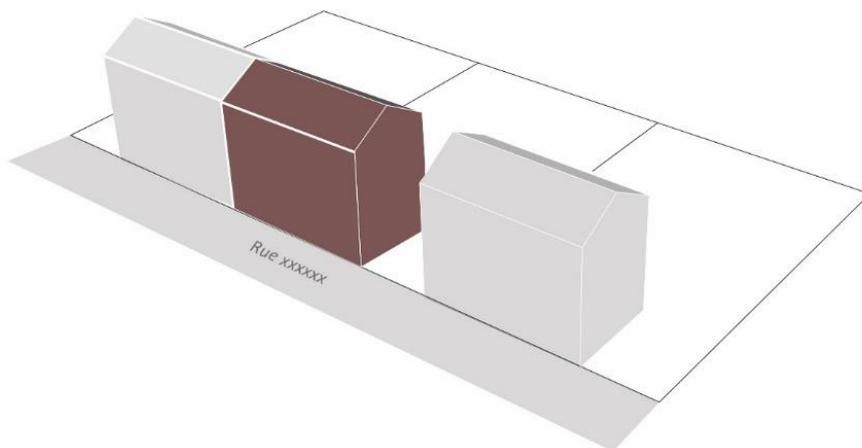
- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

**Pour le secteur UHb uniquement :**

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

- à l'alignement des voies ;
- en limite des emprises publiques ;
- en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et les piscines non couvertes.



*Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions principales à l'alignement*

Les nouvelles constructions principales pourront s'implanter en recul dans les cas suivants :

- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;
- à moins de 15m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

#### **PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

##### **Pour le secteur UHa uniquement :**

Les nouvelles constructions (hors annexes) s'implantent sur au moins une des limites séparatives latérales.

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 4,50 mètres au point le plus haut.

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

##### **Pour le secteur UHb uniquement :**

Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter soit en limites séparatives soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus proche sans être inférieur à 3 mètres.

Le linéaire des bâtiments sur chacune des limites séparatives ne doit pas excéder 14 mètres.

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus, s'il existe sur le fond voisin des constructions implantées sur limite séparative, les nouvelles constructions implantées sur limite séparative peuvent être adossées sur tout ou partie de leur hauteur et de leur largeur sans dépasser celles des constructions existantes.

## EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

---

### **Pour le secteur UHa uniquement :**

Non réglementée.

### **Pour le secteur UHb uniquement :**

L'emprise au sol des constructions non réglementée pour les parcelles inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface.

Au-delà de 300 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **80%** de la superficie de l'unité foncière.

## HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

### **Pour le secteur UHa uniquement :**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser celle des constructions existantes du hameau et doit être conçue en harmonie avec l'environnement bâti immédiat.

### **Pour le secteur UHb uniquement :**

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit et 10 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

#### À noter

- Les ouvrages techniques de faible emprise (les locaux techniques d'ascenseurs, les cheminées, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée ;
- Les dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

## **ARTICLE UH 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

## LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

---

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur,

devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

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

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

## **GÉNÉRALITÉS**

---

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes et une cohérence architecturale ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Les annexes autorisées doivent s'intégrer avec l'ensemble des constructions existantes.

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les équipements d'intérêt collectifs peuvent déroger aux règles suivantes sous réserve d'un apport architectural significatif.

Les constructions principales et leurs annexes, doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.). Ils devront être enduits et peints ou enduits teinté masse.

## **CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION**

---

**L'adaptation de la maison au terrain** se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement excessif du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction. (ANNEXE du règlement)

**Les constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition

(volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

**Les couvertures** des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80% pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

La toiture-terrasse est autorisée dans le cas d'un apport architectural significatif et elle sera végétalisée dans la mesure du possible.

Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique.

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.

Les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> ne sont pas tenues de respecter les règles relatives aux couvertures.

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

**Les volets roulants** sont interdits dans le secteur UHa sur le bâti ancien présentant une qualité architecturale et patrimoniale.

Sur les autres constructions, ils peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.

**Les façades** adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Le blanc pur est interdit.

**Le traitement des éléments bâtis** autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, 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...) est interdit.

Les toits plats sont autorisés pour les annexes.

Toutes les annexes inférieures à 20 m<sup>2</sup> ne sont pas soumises au règlement du PLUi sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant.

## CLÔTURES

---

> Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

> Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

Des hauteurs plus importantes que celles définies ci-dessous peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

> Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

#### **Dispositions spécifiques en UHa :**

**Clôtures sur rue** : leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 2 mètres jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;

- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.

- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0.10m et 0.30m au-dessus du terrain naturel.

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

**Clôtures en limite séparative** : leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

Elles seront constituées soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;

- D'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale.

#### **Dispositions spécifiques en UHb :**

**Clôtures sur rue** : leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;

- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive. La grille pourra être remplacée par un grillage pour les constructions neuves avec obligation d'un doublage en haie vive ;

- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre ;

- soit d'un grillage de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0.10m et 0.30m au-dessus du terrain naturel.

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

**Clôtures en limite séparative** : leur hauteur ne devra pas excéder 1,80 mètre.

Elles seront constituées soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

## ÉLÉMENTS DIVERS

---

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades

## DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

---

Dans le cas d'une restauration de ces éléments, les travaux viseront à restituer leur état initial connu (respect de la forme et des matériaux d'origine).

Lors d'un changement de destination d'une construction, les travaux respecteront également les principales caractéristiques de ce bâti traditionnel.

### **Couvertures :**

Le volume et la pente d'origine seront conservés et la réfection de toiture sera réalisée avec le matériau originel, y compris pour les accessoires de couverture ; en cas d'extension ou modification, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux.

### **Maçonneries, façades :**

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie. Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits lorsqu'ils l'étaient.

Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur proche de celle des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur. En cas d'extension, de modification ou de création de percements, le projet devra prendre en compte la volumétrie initiale du bâtiment, ses matériaux.

Les détails et modénatures seront conservés.

### **Clôtures :**

Les murets de clôtures en pierres existants doivent être préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.

Dans le cas de travaux à leur contact immédiat ou touchant leurs abords, ceux-ci viseront à respecter l'intégrité des éléments repérés. Les abords immédiats de ces éléments recevront un simple traitement d'entretien (tontes, tailles...).

## LES CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL OU ARTISANAL

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au Titre V, Chapitre 9 et au 4.2.2. du présent règlement.

### ARTICLE UH 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

#### Pour tous les secteurs :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

Les espèces locales présentées au sein de l'OAP thématique « conforter l'armature verte du territoire » doivent être privilégiées.

#### Pour le secteur UHb uniquement :

Le coefficient de pleine terre est de 20% pour les parcelles de plus de 300 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE UH 2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

La possibilité de stationnement des cycles est prévue.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UH 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

Les voies de circulation doivent être adaptées à l'importance de l'opération.

Les voies de circulation doivent respecter un minimum de 3 mètres de bande roulante.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

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

### **ARTICLE UH 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

#### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera

obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

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

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;

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

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Energétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de

présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

**Pour les commerces à remise directe**

En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence. Sa dimension devra permettre le stockage des bacs à déchets suivants : emballages, ordures ménagères résiduelles et biodéchets.

## CHAPITRE 8 : LA ZONE UM

---

La **zone UM** correspond au tissu urbain à dominante résidentielle d'Angoulême et de ses abords.



### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UM*

La création de la zone UM poursuit plusieurs objectifs :

- Permettre la densification de ces secteurs localisés au cœur de l'agglomération.
- Poursuivre la logique de mutation / rénovation / densification de ces différents secteurs en accordant plus de droit à construire.
- Permettre à ces ensembles d'être mieux intégrés / connectés au reste de l'agglomération.

*Le cas échéant, le règlement graphique précise les éléments réglementaires et se substitue au règlement écrit.*

*Dans certains secteurs, des OAP « sectorielles » complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones U.*

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

### ARTICLE UM 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la mixité fonctionnelle des faubourgs de la Communauté d'Agglomération d'Angoulême ainsi que les possibilités de mutations des espaces.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

La zone UM comprend un secteur UMtr où en plus des occupations et utilisations des sols autorisées et autorisées sous condition dans la zone, sont autorisés les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

UM	
<b>HABITATION</b>	
Logement	<b>V</b>
Les groupes d'habitations ou autres opérations à vocation d'habitat de plus de <b>500 m<sup>2</sup></b> de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de <b>25 %</b> minimum de la superficie en m <sup>2</sup> de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée à l'accueil de logements de 80 m <sup>2</sup> et plus.	
Hébergement	<b>V</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
Artisanat et commerce de détail	<b>V*</b>
<u>Conditions :</u> - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement	
Restauration	<b>V</b>
Commerce de gros	<b>V*</b>
<u>Condition :</u> Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>

<i>Condition</i> : l'activité ne doit pas engendrer des nuisances incompatibles avec l'habitat	
<b>Hébergement hôtelier</b>	V*
<i>- L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	X
<b>Cinéma</b>	V
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V*
<i>Condition</i> :	
<i>- Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances</i>	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<i>Condition</i> : Seule l'extension limitée à 15 % de l'emprise existante est autorisée.	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	V
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage sont interdits sauf dans le secteur UMtr</b>	X
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	X
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	X
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<i>Condition</i> :	
<i>– Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

---

### **Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :**

### **Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :**

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux où s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, ainsi que de tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes.

### **Dispositions relatives à la taille des logements :**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la sous-destination hébergement

Les programmes de logements dans le neuf comme en réhabilitation ou changement de destination devront respecter les règles suivantes :

- Pour les opérations de 3 et 4 logements, il sera réalisé au moins 1 T3 ou logement de taille supérieure ;
- Pour les opérations de 5 à 9 logements, il sera réalisé au moins 2 T3 ou logements de taille supérieure;
- Pour les opérations de 10 logements et +, la moitié ou + devront être des T3 ou logements de taille supérieure.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UM 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

- Permettre une mutation et une densification de ces secteurs.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ». La voie servant de référence portera sur celle sur laquelle est située la façade principale de la construction.*

#### **Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation**

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

L'alignement est calculé au nu des façades.

#### **Dispositions générales :**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ou dans le respect du document graphique ;
- soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les annexes à l'habitation, hors garage, s'implantent en recul par rapport à la voie, à l'arrière de la construction principale, de manière à limiter leur perception depuis l'espace public.

#### **Dispositions alternatives :**

Les nouvelles constructions principales pourront s'implanter en recul dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante une implantation différente dans le respect du recul de la construction voisine ;

- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot et favoriser une continuité bâtie.

**Sont autorisées en saillies en surplomb des voies :**

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

- L'avancée ne doit pas dépasser 1 mètre maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public. Cette disposition s'applique également pour les travaux d'isolation thermique et/ ou phonique et pour les travaux d'aménagements ou de constructions destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite ;
- Elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3<sup>e</sup> niveau de la construction ;
- L'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons ;
- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 2.2., les constructions pourront déroger au recul à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

**Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

**PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

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

En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

La longueur de chacun des pignons ou façades édifiés en limite séparative ne pourra excéder 20 mètres.

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

### **Dispositions alternatives :**

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 2.2., les constructions pourront déroger au recul à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

### **LA HAUTEUR**

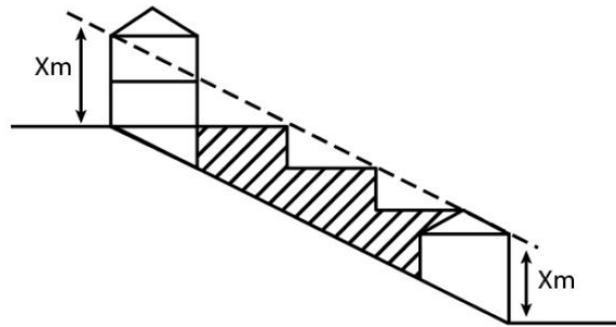
*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement).*

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres au point le plus haut. Toutefois, pour les constructions à vocation commerciale, artisanale ou de bureau, ainsi que pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 18 mètres.

Les dispositions de hauteur énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement (pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique) indispensables dans la zone.

L'extension et l'aménagement des constructions autorisées avant la date d'approbation du présent règlement, qui ne respecteraient pas les dispositions susmentionnées, sont autorisés à condition que les travaux projetés n'aggravent pas ce non-respect des règles.

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



La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut de la construction.

## **ARTICLE UM 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### **LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

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

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

## COMPOSITION D'ENSEMBLE ET INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

---

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.

Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit alors être effectuée dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.

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

## FAÇADES

---

### **Aspect des matériaux :**

D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment et respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.

Les pignons aveugles doivent présenter une qualité de traitement visant à minimiser l'effet de masse souvent produit.

Est interdit l'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre.

Le blanc pur est interdit.

Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux).

## OUVERTURES

---

La composition des ouvertures et des percements doit être en harmonie avec celle des immeubles voisins. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et de même proportion.

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

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

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

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

L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire des façades : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs

lignes séparatrices ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais pour autant de devantures que de façades concernées.

Les devantures ne dépassent pas en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).

L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.

En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Seules des allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.

Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit. Les stores dits « corbeille » sont interdits.

Les portes d'accès des locaux commerciaux seront alignées au plan principal de la façade.

## COUVERTURE

---

Les toitures doivent être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux.

Pour les modifications sur constructions existantes, le traitement de couverture doit respecter l'architecture du bâtiment.

L'utilisation de la tuile courbe doit être privilégiée.

Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80% pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

Les combles ne pourront abriter qu'un seul niveau aménageable.

Les combles seront éclairés par des lucarnes - pignons. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures situées au niveau inférieur.

Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique. Leur positionnement devra être en harmonie avec l'axe des ouvertures.

## TRAITEMENT DES DÉTAILS

---

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

Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.

Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.

Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.

Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

## **CLÔTURES**

---

Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

### **Clôtures sur rue :**

Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre ;
- soit d'un grillage de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0.10m et 0.30m au-dessus du terrain naturel.

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

### **Clôtures en limite séparative :**

En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

Elle sera constituée soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Des hauteurs plus importantes que celles définies ci-dessus peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## BATIMENTS ANNEXES

---

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

### Dispositions particulières :

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

- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

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

## **ARTICLE UM 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

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

Les toitures terrasses doivent être préférentiellement végétalisées.

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

Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 10% en pleine terre.

#### **ARTICLE UM 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

La possibilité de stationnement des cycles est prévue.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UM 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

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

## **ARTICLE UM 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

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

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/Ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
  - Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;
  - Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte.

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Énergétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

## CHAPITRE 9 : LA ZONE UP

---

La **zone UP** correspond aux secteurs de mutation et de projets. Ils bénéficient d'un règlement plus souple pour permettre une meilleure souplesse à la reconversion du site.



### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UP*

La création de la zone UP poursuit plusieurs objectifs :  
Permettre la reconversion des sites en mutation.

Cette zone intègre les principaux projets, encore à l'étude, à l'échelle des 16 communes.

Elle comprend :

- Un **secteur UP** : pour le secteur de projet situé aux abords de la Touvre à Gond-Pontouvre ;
- Un **secteur UPa** : le site de projet pour la protection d'un site pollué. Cette zone fait l'objet, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, d'une servitude interdisant certaines constructions dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ;
- Un **secteur UPb** : la reconversion du site de l'ancienne Caserne Broche à Angoulême ;
- Un **secteur UPc** : le site de renouvellement urbain de Bel Air Grand Font ;
- Un **secteur UPm** : le site de réaménagement des chais Montaigne à Angoulême ;
- Un **secteur UPp** : le site de réaménagement de l'îlot du Port.

Les mutations à venir sur ces secteurs seront moins strictement encadrées et bénéficieront donc d'un règlement souple de façon à pouvoir aisément être adaptable en fonction de l'avancée des études. Une partie de la zone UP est concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Charente, qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

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

### ARTICLE UP 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la possibilité de mutation de ces espaces de projet encadrés par pour la majorité par des conventions avec l'EPF.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

UP	
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	V*
<i>Conditions : - L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement.</i>	
<b>Restauration</b>	V
<b>Commerce de gros</b>	V*
<i>Condition :</i> <i>Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	V
<i>Condition : l'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	V
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	X
<b>Cinéma</b>	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V*
<i>Condition :</i> <i>- Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances</i>	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V

<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage</b>	X
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	X
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	X
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<b>Condition :</b>	
– Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

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

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

**Dans le secteur UPa uniquement :**

La zone est frappée par la servitude d'urbanisme dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global pendant 5 ans.

Sont uniquement autorisés pendant la durée d'application de la servitude d'attente des 5 ans après l'approbation du PLU:-

- Les constructions et installations liés aux équipements d'intérêts collectifs et services publics
- l'extension des constructions existantes dans limite de 10% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU sous réserve d'une dépollution du site.

Au-delà de la servitude d'attente des 5 ans après l'approbation du PLUi, les occupations et utilisations du sol indiquées dans le tableau sont autorisées sous réserve que le site soit dépollué.

**Dans le secteur UPb uniquement :**

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

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

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

---

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UP 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

---

**Dans le secteur UP uniquement :**

Non réglementé.

#### Recul par rapport aux emprises ferroviaires :

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15m pour les habitations et de 5m pour leurs annexes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

#### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

Non réglementé.

#### HAUTEUR

---

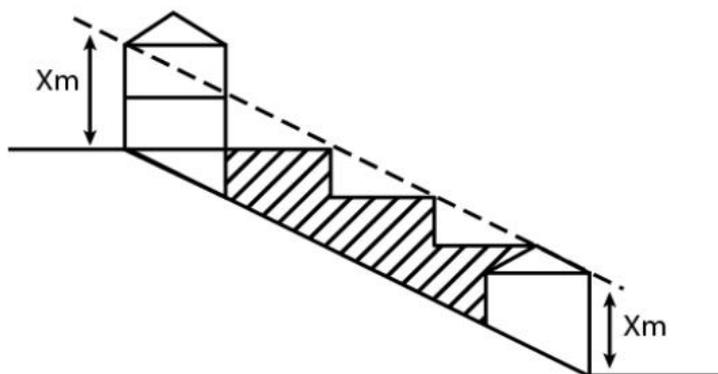
*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant la construction initiale et les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18m. Pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 21 mètres.

Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la surface de plancher créée sont supérieurs à 3000 m<sup>2</sup>, il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.

#### Dispositions particulières :

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



## ARTICLE UP 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

## ARTICLE UP 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés.

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

La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.

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

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

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

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

**Coefficient d'espaces verts :**

Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 10 % en pleine terre.

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

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

**ARTICLE UP 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La réglementation pour les résidences de personnes âgées est indiquée à l'article R151-46 du Code de l'Urbanisme (décret du 23 juillet 2015), qui précise qu'une place de stationnement doit être réalisée pour « trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement ».

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UP 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE UP 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

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

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;
- Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte.

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Énergétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement

dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

**Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

## CHAPITRE 10 : LA ZONE UR

---

La **zone UR** correspond aux grands ensembles et quartiers faisant l'objet d'un programme ANRU.

### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UR*

La création de la zone UR poursuit plusieurs objectifs :

- prendre en compte les gabarits et les formes urbaines spécifiques des grands ensembles
- permettre la réalisation des opérations d'ANRU en cours de réflexion.

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

### ARTICLE UR 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la possibilité de mutation de ces espaces de projet encadrés par pour la majorité par des conventions avec l'EPF.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

		UR
<b>HABITATION</b>		
	Logement	<b>V</b>
	Hébergement	<b>V</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>		
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>		
	<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>V*</b>
<i>Conditions : - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat - Les commerces sont autorisés uniquement au sein des périmètres de centralité désignés au règlement graphique et dans la limite de 2500 m2 de surface de vente</i>		
	<b>Restauration</b>	<b>V</b>
	<b>Commerce de gros</b>	<b>V*</b>
<i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>		
	<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>V</b>
	<b>Hébergement hôtelier</b>	<b>V</b>
	<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	<b>X</b>
	<b>Cinéma</b>	<b>V</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>		
	<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
	<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V*</b>
<i>Condition : - Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances</i>		
	<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	<b>V</b>
	<b>Salles d'art et de spectacles</b>	<b>V</b>

<b>Equipements sportifs</b>	<b>V</b>
<b>Autres équipements recevant du public</b>	<b>V</b>
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	<b>X</b>
<b>Entrepôts</b>	<b>V*</b>
<i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	
<b>Bureau</b>	<b>V</b>
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<b>V</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	<b>X</b>
<b>Exploitation forestière</b>	<b>X</b>
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	<b>X</b>
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	<b>X</b>
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	<b>X</b>
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	<b>X</b>
<b>Le camping à la ferme</b>	<b>X</b>
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	<b>V*</b>
<b>Condition :</b>	
– <i>Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	<b>X</b>
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	<b>X</b>

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

---

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UR 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

---

Non réglementé.

#### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

Non réglementé.

#### HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant la construction initiale et les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

La hauteur maximale des constructions est limitée 18m. Pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 21 mètres.

### ARTICLE UR 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

### ARTICLE UR 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

#### **ARTICLE UR 2.4 – STATIONNEMENT**

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UR 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE UR 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome dûment justifié. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisance, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

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

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## CHAPITRE 11 : LA ZONE UT

---

La **zone UT** correspond au domaine public ferroviaire.

### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UT*

- Pérenniser les équipements liés au domaine public ferroviaire.

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

### ARTICLE UT 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UT
<b>HABITATION</b>	
Logement	<b>X</b>
Hébergement	<b>X</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
Artisanat et commerce de détail	<b>X</b>
Restauration	<b>X</b>
Commerce de gros	<b>X</b>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>
Hébergement hôtelier et touristique	<b>X</b>
Cinéma	<b>X</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>X</b>
Salles d'art et de spectacles	<b>X</b>
Équipements sportifs	<b>X</b>
Autres équipements recevant du public	<b>X</b>
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
Industrie	<b>X</b>
Entrepôts	<b>X</b>
Bureau	<b>X</b>
Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE</b>	
Exploitation agricole	<b>X</b>
Exploitation forestière	<b>X</b>
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
Les affouillements et exhaussements de sol	<b>V*</b>
<p><u>Condition</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</li> </ul>	

**Sont autorisées dans l'ensemble de la zone UT :**

Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ferroviaire et à son développement.

**MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

---

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### **ARTICLE UT 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

### **ARTICLE UT 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

### **ARTICLE UT 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

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

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

### **ARTICLE UT 2.4 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UT 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE UT 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

## EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisée dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

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

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## CHAPITRE 12 : LA ZONE UX

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

Elle comprend :

- Un **secteur UX** : secteur à vocation artisanale et industrielle, qui comprend un sous-secteur UXp destiné à des aires de stationnement paysagées et non imperméabilisées ;
- Un **secteur UXa** : secteur économique de Bel Air à l'Isle d'Espagnac ;
- Un **secteur UXc** : secteur à vocation commerciale : sites de Chantemerle à La Couronne, de la Croix Blanche à Soyaux, des Avenauds à Gond Pontouvre où est autorisée l'implantation de nouveaux commerces ;
- Un **secteur UXr** : site Rousselot à Angoulême.



La zone UX rassemble les zones d'activités ayant des dominantes diverses :

- A Angoulême on y trouve les zones à dominante logistique et industrielle de Rabion, Grelet, Girac, Ma Campagne et les Moline et à dominante artisanale et tertiaire (zone d'activités les Agriers) ;
- Zone d'activités de Puymoyen ;
- A La Couronne ;
- A Fléac est inclus le Parc Euratlantique, le site de l'entreprise de transport Giraud, et le poste électrique au Nord de la commune, et la zone artisanale de Gâte Grenier ;
- A Gond-Pontouvre, la ZI n°3 (et à cheval sur la commune de L'Isle d'Espagnac), la zone des Savis et des Avenauds, le site de l'ex COFPA ;
- A Mornac il s'agit des zones de la SEM de la Braconne, de la zone des Favrauds, et des secteurs de la Chabasse et des Barrières ;
- A Nersac ;
- A Ruelle-sur-Touvre ;
- A Saint-Yrieix ;
- A Soyaux, il existe deux sites principaux : la zone d'activité de Recoux, et surtout la zone d'activité de la Croix Blanche ;

- A Touvre, entre la voie ferrée et la Touvre, et le long de la RD699 ;
- A Saint-Michel, autour de l'Imprimerie Godard.

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

#### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UX**

La création de la zone UX poursuit les objectifs suivants :

- Permettre l'évolution ou la création d'activités économiques en fonction des secteurs ;
- Rechercher une optimisation du foncier ;
- Rechercher une intégration paysagère avec l'espace naturel et agricole.

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

En zone UXa le dispositif dérogatoire prévu à l'article R151-21 3° du Code de l'Urbanisme s'applique. Ainsi, 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 PLUi s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

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

### ARTICLE UX 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UX/UXa	UXc	UXr
<b>HABITATION</b>			
<b>Logement de fonction</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
<b>Conditions :</b> – Il est nécessaire et directement lié à l'activité présent sur le site (gardiennage, etc.) ; – Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.			
<b>Extension des constructions existantes détachées du bâtiment d'activité :</b> - dans la limite de 30% de la surface de plancher - Sans création de nouveau logement - La création d'annexes dans la limite de 40m <sup>2</sup> d'emprise au sol			
<b>Extension des logements existants dans la zone et annexes</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>	<b>V*</b>
- dans la limite de 30% de la surface de plancher - Sans création de nouveau logement - La création d'annexes dans la limite de 40m <sup>2</sup> d'emprise au sol			
<b>Hébergement</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>			
<b>Artisanat sans activité commerciale</b>	<b>V</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>V*</b>	<b>V**</b>	<b>X</b>
<b>V*Condition :</b> sont uniquement autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 10% ou de 30% de la surface de vente (selon les seuils indiqués dans le volet commerce du règlement) <b>V**Condition :</b> seuls les commerces de surface de vente de plus de 300 m <sup>2</sup> , les constructions abritant un artisanat avec activité commerciale de vente de biens ou de services de plus de 300m <sup>2</sup> de surface de plancher sont autorisés dans le secteur UXc.			
<b>Restauration</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Commerce de gros</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>V</b>
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>V</b>	<b>V</b>	<b>X</b>
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	<b>UXa</b> uniquement <b>UX X</b>	<b>V</b> <b>X</b>	<b>X</b>
<b>Cinéma</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS			
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V	V	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V	V	V
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V*	V*	X
<u>Condition :</u> Est autorisée uniquement l'extension des bâtiments existants			
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V*	V*	X
<u>Condition :</u> Est autorisée uniquement l'extension des bâtiments existants			
<b>Equipements sportifs</b>	V	V	V*
<u>Condition :</u> Est autorisée uniquement l'extension des bâtiments existants			
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V*	V*	V*
<u>Condition :</u> Est autorisée uniquement l'extension des bâtiments existants			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
<b>Industrie</b>	V*		
<u>Condition :</u> - Si le projet est une installation classée, elle n'engendre pas de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.		X	V*
<b>Entrepôts</b>	V	V	V
<b>Bureau</b>	V	V	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V en UXa	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE			
<b>Exploitation agricole</b>	X	X	X
<b>Exploitation forestière</b>	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL			
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*	V*	V*
<u>Condition :</u> - Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.			
<b>Les carrières</b>	X	X	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	V*	X	V*
<u>Condition :</u> - Ils sont directement liés à une activité autorisée.			
<b>Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir</b>	X	X	X
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage</b>	X	X	X
<b>Extensions, surélévations, aménagement, transformation, annexes de bâtiments existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone</b>	V*	V*	V*

**Conditions :**

- Ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques supplémentaires envers le voisinage ou l'environnement.
- Ils ne sont pas en situation de s'exposer à des nuisances ou des risques existants, ou d'aggraver cette exposition
- Pour les extensions, elles sont limitées à 30% de la surface de plancher existant avant approbation du PLUi pour les habitations et 25% pour les autres types de destinations.

**Dans le secteur UXp uniquement, sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le site :**

- Les aires de stationnements, qui seront nécessairement paysagées et non imperméabilisées.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UX 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.*

#### ***Recul des constructions par rapport aux voies expressives et routes à grande circulation***

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

Les projets de construction s'implantent soit avec :

- Un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de voirie ou à l'alignement.
- Un retrait qui peut être inférieur à 5 mètres si au moins une construction existante immédiatement voisine observe déjà un retrait inférieur à 5 mètres, sans empiéter dans la marge de recul du bâtiment existant.

Le recul des constructions sera d'au moins 10 mètres par rapport aux routes départementales sauf indications contraires inscrites aux règlements graphiques.

Sur ces axes, aucune implantation inférieure au retrait imposé n'est autorisée, sauf si des bâtiments voisins observent un retrait inférieur, en prolongement des bâtiments existants sur les fonds voisins.

#### **Dans le secteur UXa uniquement :**

Les règles d'implantation sont définies par le plan de composition du lotissement.

Seront interdits les accès directs aux parcelles depuis la RD.1000 et la rue principale.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées à moins de 10m de ces emprises.

#### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans être inférieur à 5 mètres.

Les extensions des constructions existantes pourront observer un recul inférieur à 5m dans la mesure où les dispositions relatives à la sécurité incendie sont assurées.

Les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres lorsque l'unité foncière ne jouxte pas une parcelle à vocation économique.

**Dans le secteur UXa uniquement :**

Les constructions devront d'implanter à 10 mètres au moins des limites séparatives.

---

**EMPRISE AU SOL**

**Dans le secteur UXa uniquement :**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 70% de la surface du terrain.

---

**DISTANCE ENTRE DEUX BATIMENTS SUR UNE MEME PROPRIETE**

**Dans le secteur UXa uniquement :**

La distance entre deux bâtiments non contigus sur un même alignement sera de 10 mètres au minimum.

---

**HAUTEUR**

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction, l'aménagement ou d'extension de constructions existantes, pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de la construction, lorsque la construction projetée est adossée à un bâtiment existant dépassant la hauteur maximale.

**Dans la zone UX uniquement :**

Non réglementé.

**Dans le secteur UXc uniquement :**

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 mètres mesurés du sol naturel au faîtage.

**Dans le secteur UXr uniquement :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 33 m

**Dans l'ensemble des secteurs :**

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égale ou inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit  $H < D$ ).

Les édicules techniques ou destinés à la production d'énergie situés en toiture, peu visibles depuis l'espace public et intégrés dans l'environnement, d'une hauteur maximale de 2m, n'entrent pas dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

## **ARTICLE UX 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Toutes les façades d'une construction vues depuis l'espace public doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.

Afin d'éviter l'absorption de chaleur induite par les couleurs sombres, l'utilisation de matériaux de revêtement de couleur foncée de manière généralisée en façade d'une construction est interdite sauf si elle est justifiée par la recherche de l'insertion de la construction dans son milieu environnant ou par des raisons techniques ou esthétiques ou spécifiquement liée à l'utilisation de l'image d'une marque.

### **Dans le secteur UXa uniquement :**

Sont autorisées : les constructions aux techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que l'installation de matériels utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique ou la faible consommation énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires...).

#### **Aspect général :**

Dans le but de favoriser l'intégration dans le paysage urbain et dans le paysage naturel, des constructions nouvelles à usage de bureaux ou de services par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leur façade, la disposition et la proportion des ouvertures, et leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement. Elles répondront aux principes suivants :

- l'architecture sera d'aspect contemporain, utilisera des matériaux modernes et durables et sera intégrée au sol sans nécessiter de terrassements artificiels et visibles (exhaussements importants, talus,...).

#### *a°) Volumes :*

Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, cube...). La décomposition en volumes distincts pourra dépendre de la composition architecturale.

Les façades orientées vers les rues comme la RD 1000 et la rue principale (axe central de la composition), seront obligatoirement superposées à la limite parcellaire.

Les passerelles ou éléments tels que auvents, débords de toitures, sont autorisés ainsi que les éléments d'architecture reliant deux bâtiments.

#### *b°) Couvertures :*

Les pentes de toitures ne seront pas admises et toutes les toitures seront conçues comme des terrasses avec un acrotère périphérique.

Les équipements techniques seront intégrés dans l'architecture, ou masqués par la hauteur de l'acrotère.

Les lisses de sécurité auront un caractère très minimaliste ou seront relevables.

Les installations de panneaux photovoltaïques seront autorisées.

Les terrasses végétalisées seront autorisées.

*c°) Façades :*

Les principes de composition architecturale de chaque bâtiment fera ressortir une façade principale orientée et parallèle à :

- La RD1000 pour la parcelle 8
- La rue principale (ou axe de la composition) pour toutes les autres parcelles

PA.10 Règlement Page 8-

Ces façades seront traitées de façon qualitative. Elles pourront intégrer des ouvertures et des accès piétons sur la rue principale à l'exception des bâtiments de la parcelle 8, qui intégreront des ouvertures et des accès du côté de la voie de desserte.

Elles intégreront toutes des accès fonctionnels à partir des cours et des zones de stationnements prévues sur les parcelles.

*d°) Épidermes :*

Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à 3 dans un souci de cohérence.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions sous les formes : talochés, brossés ou grattés.

Tous les matériaux seront admis (bois, PVC, acier aluminium...) pour les menuiseries extérieures, dans la mesure où ils seront peints ou laqués. Les bois pourront être laissés d'aspect naturel.

*e°) Nuanciers :*

Le nombre de couleurs apparentes sera limité à 3 en tenant compte aussi des couleurs des matériaux utilisés, afin de préserver une harmonie générale.

Une seule couleur vive sera autorisée sur une surface restreinte, ne dépassant pas 20% de la surface maximale de chaque façade.

Les couleurs autorisées seront conformes au Nuancier RAL fourni en Annexe 4 Nuancier. Ce nuancier fera état d'un ensemble de couleurs relevées dans le paysage et définies comme en harmonie avec celui-ci.

*f°) Adaptations au sol et terrassements*

Pour éviter les grandes transformations du relief existant les constructions respecteront les principes d'adaptation au sol suivants :

- Quelle que soit la topographie des terrains, le niveau plancher des bâtiments ne devra pas excéder 1.00 mètre au-dessus du terrain naturel et être en adéquation avec les côtes projet indiquées au plan de composition sur les limites des parcelles.
- On établira un relief sous la forme d'un glacis avec une pente régulière plane, de pente inférieure à 10% entre toute voie et toute façade.
- On raccordera tous les terrassements y compris les terrassements des équipements hydrauliques non enterrés au terrain naturel pour des talus supérieurs à 1.00m par des pentes minimales de 1 en hauteur

et 3 en base (1 pour 3). Ces pentes seront nécessairement recouvertes de terre végétale sur une épaisseur minimale de 15 centimètres et engazonnées ou plantées.

- Les murs de soutènement sont autorisés à condition qu'ils aient une hauteur maximale de 1,80 mètre et qu'ils soient végétalisés.

#### *g°) Clôtures*

Les clôtures ne sont pas imposées. Dans le cas où elles sont nécessaires, elles respecteront rigoureusement les règles suivantes et n'auront aucune maçonnerie en surélévation et visible.

##### *- Clôtures sur voies publiques*

Elles seront établies conformément au plan des clôtures sur voie publique de l'Annexe 5 Plan des clôtures du règlement de lotissement.

Hauteur imposée 2.00 mètres

Les portails auront une ouverture de 6.00 mètres et seront réalisés dans les mêmes matériaux et leur hauteur sera identique à la hauteur de la clôture.

L'ensemble sera de teinte neutre (RAL 7030)

Les portillons ne seront pas autorisés.

Les portails seront nécessairement disposés et intégrés à l'arrière des murs d'entrée de parcelle construits en limite de l'espace public.

##### *- Clôtures situées en dehors des voies publiques*

Elles seront établies selon le plan des clôtures en dehors des voies publiques de l'Annexe 5 Plan des clôtures

Hauteur imposée 2.00 mètres.

Des hauteurs plus importantes que celles définies ci-dessus peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

#### **Dans les autres secteurs uniquement :**

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

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci sont de qualité.

##### **Façades :**

##### ***Aspect des matériaux***

Les nouvelles constructions doivent utiliser de préférence les matériaux qui présentent une bonne qualité architecturale. D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment, et être pérennes, de qualité et de faible entretien.

Les raccords entre les bâtiments implantés en ordre continu, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

Un traitement plus spécifique viendra marquer la façade principale sans exclure une certaine cohérence avec les façades les moins nobles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre,
- L'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats de lumière ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.

La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à la qualité esthétique générale de la construction.

#### **Ouvertures :**

Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...).

Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par le dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

#### **Toitures :**

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural.

L'architecture des toitures terrasses devra être composée (fragmentation des volumes). Celles-ci seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

La transition entre la façade et la toiture-terrasse sera traitée visiblement et distinctement de manière à garantir une bonne perception du couronnement du bâtiment depuis l'espace public.

#### **Clôtures :**

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

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

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

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m pour les murs pleins ou haies vives. Sont autorisés les murs bahuts de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille de 1,40 m maximum.

Des hauteurs plus importantes que celles définies ci-dessus peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

**Dispositions particulières :**

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

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

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

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée d'un grillage doublée ou non de végétaux.

## **ARTICLE UX 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### ***LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE***

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

### **Pour tous les secteurs mis à part UXa :**

Tous les espaces libres non affectés à la construction, au dépôt, au stationnement ou à la circulation doivent obligatoirement être aménagés en espaces paysagers.

La préservation des plantations existantes doit impérativement être assurée au maximum.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

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

Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockages extérieurs et les annexes nécessaires à l'activité.

Les talus de déblais et de remblais réalisés devront être traités afin de ne pas se distinguer dans le paysage. Les talus devront être traités de manière à être intégrés au projet architectural.

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

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

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

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

**Pour le secteur UXa uniquement :**

*a°) Les plantations des parkings*

Les surfaces réservées aux stationnements seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places de stationnement. Les réservations au sol prévues pour ces plantations seront supérieures à 1,50 m x 1,50 m en dimensions et les fosses de plantations auront une épaisseur minimale de 1.00m en terre végétale.

*b°) Les espaces libres dans les espaces privatifs*

Les espaces libres devront faire l'objet d'une composition paysagère, intégrant à la fois les caractères naturels du site, les espaces et les fonctions des activités de détente et de loisirs liées à l'équipement. Ils seront d'une façon générale végétalisés revêtus d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 20cm et auront une surface minimale de 20 %.

*c°) La palette végétale pour les parkings et les espaces privatifs*

Cette composition sera intégrée au volet paysage du permis de construire. Les essences demandées et obligatoires sont :

- Pin parasol (en faible quantité 20% au maximum par rapport au nombre d'arbre), Chêne vert, cyprès de Provence, merisier, érable champêtre, chêne pédonculé ou pubescent, noisetier.

*d°) des haies seront plantées le long des limites privatives de la façon suivante :*

- Entre les parcelles 4 et 5 par plantation d'une haie bocagère de largeur de 5.00mètres selon le plan de haie de l'Annexe 3 Plan de principe des haies à la charge de la parcelle 5.

- Et pour chaque parcelle une haie bocagère de largeur 3.00 mètres selon le plan de haie de l'Annexe 3 Plan de principe des haies à la charge de la parcelle concernée sur la limite imposée en plantations par le plan de composition (PA4) et sur une longueur de 70% au minimum.

## **ARTICLE UX 2.4 – STATIONNEMENT**

### **Pour tous les secteurs mis à part UXa :**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

### **Dans le secteur UXa uniquement :**

Afin d'assurer en dehors des voies et emprises publiques le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions privées, le nombre de places de stationnement dans les parcelles sera au minimum de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface plancher.
- Les aires de stationnement seront obligatoirement réalisées en matériaux durables ne nécessitant pas d'entretien et de salissures sur le domaine public.
- Les aires de stationnements situées en dehors d'emprises bâties seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour 4 places
- Une aire de stationnement 2 roues sera aménagée obligatoirement sur chaque parcelle avec une surface minimum d'un mètre carré par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface constructible. Elle sera couverte et placée au plus près de l'entrée des bâtiments, accessible et sur un cheminement non discontinu.

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UX 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### **Dans le secteur UXa uniquement :**

Les accès privés de véhicules sur la voie publique au niveau de la rue principale (voie de liaison entre l'espace CARAT, le giratoire existant et le giratoire des GEAIS) sont interdits. Il en est de même pour les accès aux stationnements à partir de cette voie.

Les accès privés pour piétons sur l'emprise publique, ne sont pas imposés, ni dans le nombre, ni dans la forme. Ils devront être aménagés par le constructeur dans la continuité des cheminements piétons prévus dans les emprises publiques.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE UX 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

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

## EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.

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

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

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

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

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

## CHAPITRE 13 : LA ZONE UY

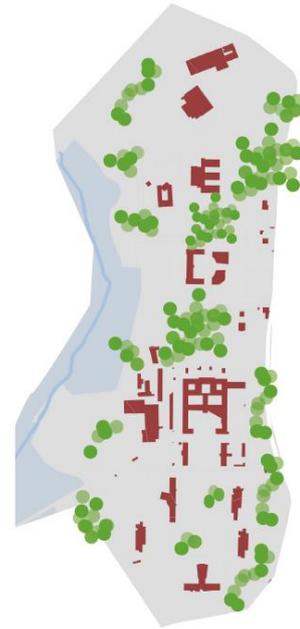
---

La **zone UY** est une zone dédiée à l'enseignement, notamment supérieur et les équipements et logements qui y sont liés.

Elle comprend :

- Un **secteur UYm** dans lequel sont également autorisés les établissements de santé.

Seule la commune de La Couronne est concernée par cette zone, sur le site de Breuty.



### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UY**

- Pérenniser et développer les équipements liés à l'université.
- Permettre en secteur UYm les aménagements du pôle de santé

Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ».

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

### ARTICLE UY 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

UY	
HABITATION	
Logement de fonction	<b>V*</b>
<i>Conditions :</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Il est nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.) ;</li> <li>– Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.</li> <li>– Il se limite à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>	
Hébergement	<b>V</b>
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	<b>X</b>
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<b>X</b>
Restauration	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	
– Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.	
Commerce de gros	<b>X</b>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>
Hébergement hôtelier et touristique	<b>X</b>
Cinéma	<b>X</b>
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Dans le secteur UYm	<b>V*</b>
Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>
Équipements sportifs	<b>V</b>
Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	<b>X</b>
Entrepôts	<b>V*</b>
Bureau	<b>V*</b>

Centre de congrès et d'exposition	V*
<u>Conditions :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques envers le voisinage ou l'environnement.</li> <li>- Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.</li> </ul>	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<u>Condition :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</li> </ul>	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir	X
Extensions, surélévations, aménagement, transformation, annexes de bâtiments existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone	V*
<u>Condition :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les extensions, elles sont limitées à 30% de la surface de plancher existant avant approbation du PLUi pour les habitations et 25% pour les autres types de destinations.</li> </ul>	

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

---

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## ARTICLE UY 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

---

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.*

#### ***Recul des constructions par rapport aux voies expressives et routes à grande circulation***

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée selon une marge de recul inférieure, la construction peut s'implanter selon cette même marge de recul.

Les extensions des constructions non implantées dans cette bande de recul peuvent ne pas respecter le retrait de 5 mètres à condition de ne pas empiéter dans la marge de recul observée par le bâtiment existant.

L'implantation peut être libre dans les cas suivants :

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

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15m pour les habitations et de 5m pour leurs annexes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

Les projets peuvent s'implanter :

- soit sur la limite séparative, sous réserve que le côté du bâtiment implanté en limite n'excède pas 4 mètres de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère

- soit en retrait de la limite séparative, avec une distance à celle-ci égale à la moitié de la hauteur de la construction au faitage ou à l'acrotère en son point le plus rapproché de la limite, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation peut être libre dans les cas suivants pour des opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural et pour une meilleure composition urbaine.

La règle ne s'applique par ailleurs pas aux bâtiments existants ne respectant pas les présentes dispositions.

## HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant la construction initiale et les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

Non réglementé.

Cependant, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égal ou inférieur à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit  $H < D$ ).

Un dépassement peut être autorisé pour des impératifs techniques justifiés et pour les opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural.

## ARTICLE UY 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### GÉNÉRALITÉS

---

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

### VOLUMETRIE

---

Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

Les bâtiments annexes aux habitations qui leur sont contigus, tels que garages, etc. doivent être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les abris de jardin peuvent toutefois être constitués d'éléments naturels tels que le bois, ou d'autres matériaux en cas d'apport architectural.

## TOITURES

---

### **Pour les habitations (et constructions similaires) :**

Lorsqu'elles sont constituées par un seul volume, la toiture est à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35%. Les habitations composées de plusieurs volumes peuvent avoir des pans supplémentaires.

Le faîtage est parallèle à la plus grande largeur de la construction, lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.

Les ouvertures en toitures sont dans la pente du toit, sauf une qui pourra éventuellement être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

### **Pour les autres constructions :**

Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.

## MATÉRIAUX, COULEURS

---

### **Pour les habitations (et constructions similaires)**

Le parement extérieur des murs sont soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement proscrit. L'enduit est lissé ou gratté, ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrera la façade et le soubassement.

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre-ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...)

Les toitures sont en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonise avec celle des toitures environnantes.

La couleur des tuiles et de l'enduit des bâtiments annexes aux habitations

### **Pour les autres constructions**

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

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

## CLÔTURES

---

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.

Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans les dispositifs maçonnés.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## **ARTICLE UY 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

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

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

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales, avec une proportion d'espèces persistantes limitées à 60%.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

## **ARTICLE UY 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

## **SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

## **ARTICLE UY 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

### **ACCÈS**

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

### **VOIE DE CIRCULATION**

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

## **ARTICLE UY 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

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

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

---

*Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R151-21 3° 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 règlement du PLUi s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions en dehors des secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) en zone AU.

Des projets d'inspiration contemporaine d'un apport architectural significatif et parfaitement intégrés sur leur site d'implantation pourront être admis en dérogation aux dispositions de la section deux sur les caractéristiques urbaines environnementales et paysagères.

Les zones à urbaniser ne peuvent l'être qu'à l'occasion d'opérations d'aménagement qui peuvent recouvrir tout ou partie du périmètre de la zone AU en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

## CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AU

---

La **zone 1AU** correspond aux secteurs de développement des communes du PLUi partiel du Grand Angoulême.

Elle comprend :

- Un **secteur 1AUa** : secteurs de développement présentant une densité importante, et des formes urbaines denses ;
- Un **secteur 1AUb** : secteurs de développement à vocation résidentielle essentiellement dont la densité est moins élevée ;
- Un **secteur 1AUc** : secteur de projet dans lequel les constructions sont limitées dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global.

Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* » et les OAP par secteur.

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE 1AU**

La création de la zone 1AU poursuit plusieurs objectifs :

- Encadrer les secteurs de développement des communes afin de garantir une qualité de cadre de vie des futurs quartiers.
- Mettre en cohérence les prescriptions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation.
- Permettre une diversité des tissus bâtis et un urbanisme de projet.
- Encourager le projet de petite échelle (« couture ») au-delà du règlement (par l'OAP notamment).

Les secteurs soumis à la prescription réglementaire de mixité sociale sont indiqués au sein de chaque OAP.

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

### ARTICLE 1AU 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la mixité fonctionnelle des centralités de la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême. En effet, ces entités doivent pouvoir assurer une diversité des fonctions tout en s'adaptant à l'évolution des modes de vie et de l'organisation du territoire, notamment grâce à la présence de commerces, équipements et services.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Dans le secteur 1 AUp seules sont autorisées l'adaptation, le changement de destination, la réfection des constructions existantes, leur extension dans la limite de 30% de leur emprise au sol et de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

	1AU
<b>HABITATION</b>	
Logement	<b>V</b>
Hébergement	<b>V</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>V*</b>
<i>Conditions : - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Restauration</b>	<b>V</b>
<b>Commerce de gros</b>	<b>X</b>
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>V</b>
<i>Condition : l'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	<b>X</b>
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	<b>X</b>
<b>Cinéma</b>	<b>X</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	

<i>- sous réserve d'absence de nuisances</i>	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	<b>V</b>
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	<b>V*</b>
<i>Condition : compatibilité avec l'habitat</i>	
<b>Equipements sportifs</b>	<b>V</b>
<b>Autres équipements recevant du public</b>	<b>V</b>
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	<b>X</b>
<b>Entrepôts</b>	<b>X</b>
<b>Bureau</b>	<b>V</b>
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<b>X</b>
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	<b>X</b>
<b>Exploitation forestière</b>	<b>X</b>
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	<b>X</b>
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	<b>X</b>
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage</b>	<b>X</b>
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées</b>	<b>X</b>
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole</b>	<b>X</b>
<b>Le camping à la ferme</b>	<b>X</b>
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	
<i>– Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	<b>X</b>
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	<b>X</b>

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité sociale :

Le projet devra être compatible avec les dispositions inscrites au sein des Orientations d'aménagement et de Programmation.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE 1AU 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

Chaque secteur de projet fait l'objet d'une OAP plus détaillée. L'objectif du règlement est de laisser plus de souplesse dans l'application des principes des OAP.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES AU PUBLIC

##### *Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation*

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

#### **Pour le secteur 1AUa uniquement :**

Non réglementé.

#### **Pour le secteur 1AUb uniquement :**

Les constructions devront d'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en observant un recul d'au moins 3 mètres.

Les annexes à l'habitation, hors garage, s'implantent en recul par rapport à la voie, à l'arrière de la construction principale, de manière à limiter leur perception depuis l'espace public.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;

- à moins de 15m pour les habitations et de 5m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

## PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

Les nouvelles constructions principales doivent s’implanter en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus proche sans être inférieur à 3 mètres.

Cette règle ne s’applique pas pour les constructions dont la hauteur n’excède pas 4,50 mètres.

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

## LA HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les travaux de terrassement et d’exhaussement).*

### **Pour le secteur 1AUa uniquement :**

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres à l’acrotère ou à l’égout du toit et 13 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d’une toiture à pans).

Pour les constructions à destination de services publics ou d’intérêt collectif, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

### **Pour le secteur 1AUb uniquement :**

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 7 mètres à l’acrotère ou à l’égout du toit et 10 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d’une toiture à pans).

### **Des règles de hauteur différentes peuvent être appliquées :**

- La hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l’emprise de la construction ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut.

### **À noter**

- Les ouvrages techniques de faible emprise (les locaux techniques d’ascenseurs, les cheminées, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

## ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

Les objectifs des dispositions réglementaires ci-après sont :

- Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification ;
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu bâti existant.

### GÉNÉRALITÉS

---

Les constructions ou installations doivent être édifiées en prenant en compte :

- la préservation d'un ensemble ou d'un élément architectural ou végétal remarquable ;
- la composition paysagère,
- la préservation des vues lointaine.

Toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain et non l'inverse.

Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront a priori à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc. :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (type PVC imitant le bois, fausses pierres, décors de moellons traités en enduits, toutes formes de pastiche, etc.) ;

- L'emploi de matériaux à caractère provisoire (type fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc.).

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que le premier alinéa ci-dessus du présent article.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

A l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

## CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

---

**L'adaptation de la maison au terrain** se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement excessif du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction. (ANNEXE du règlement)

**Les constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

**Les coffrets des volets roulants** ne doivent pas être en saillie.

**Les façades** adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit. Le blanc pur est interdit.

## BATIMENTS ANNEXES

---

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

### **Dispositions particulières :**

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

- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

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

## AMENAGEMENT DES CLOTURES ET DES ABORDS

---

D'une manière générale, les transparences entre la rue et les espaces libres des fonds de parcelle ou des cœurs d'îlots doivent être privilégiées.

Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné.

### **Clôtures sur rue :**

> Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre ;
- soit d'un grillage de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0.10m et 0.30m au-dessus du terrain naturel.

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

### **Clôtures en limite séparative :**

> En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

Elle sera constituée soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Elles pourront privilégier :

- une approche horticole qui s'appuie sur la tradition des jardins à la française. Dans ce cas, seront favorisées les plantes grimpantes et les lianes (rosier, glycines, etc...),
- une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes pourront être admises.

## DISPOSITIFS FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé (albédo : fraction de la lumière que réfléchit ou diffuse un corps non lumineux.).

## ARTICLE 1AU 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement de 4 places et plus doivent être végétalisées.

Les espèces locales présentées au sein de l'OAP thématique « conforter l'armature verte du territoire » doivent être privilégiées.

### Pour la zone 1AUa uniquement :

Des espaces communs à l'opération (espaces verts, jardins partagés, parc urbain...) devront être aménagés.

## ARTICLE 1AU 2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement. La possibilité de stationnement des cycles sera prévue.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE 1AU 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

Les voies de circulation doivent être adaptées à l'importance de l'opération.

Les voies de circulation doivent respecter un minimum de 3 mètres de bande roulante.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

### **ARTICLE 1AU 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

#### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire

dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

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

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;

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

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Energétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup> doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de

présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

**Pour les commerces à remise directe**

En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence.

## CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUE

---

La zone **1AUE** correspond aux secteurs de développement à vocation d'équipements sur les communes de Saint-Yrieix-sur-Charente et La Couronne

Elle comprend :

- Un **secteur 1AUEm** dédié aux établissements de santé à La Couronne.



Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ».

### **LA CREATION DE LA ZONE 1AUE POURSUIT LES OBJECTIFS SUIVANTS :**

- Permettre la création d'équipements d'intérêt collectifs ;
- Rechercher une intégration paysagère avec l'espace naturel et agricole.

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

### ARTICLE 1AUE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

Les établissements de santé ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont les seuls autorisés dans le secteur 1 AUEm.

<b>1AUE</b>	
<b>HABITATION</b>	
<b>Logement de fonction uniquement</b>	<b>V*</b>
<i>Conditions :</i>	
– Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.) ;	
– Être intégré au bâtiment d'activité.	
<b>Hébergement</b>	<b>V</b>
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	<b>X</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>X</b>
<b>Restauration</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	
– Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.	
<b>Commerce de gros</b>	<b>X</b>
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>V*</b>
<i>Condition : sous réserve de l'accueil d'activités médicales ou paramédicales</i>	
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	<b>V</b>
<b>Cinéma</b>	<b>V</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	<b>V</b>
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	<b>V</b>
<b>Equipements sportifs</b>	<b>V</b>
<b>Autres équipements recevant du public</b>	<b>V</b>
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	<b>X</b>
<b>Entrepôts</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	
– Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.	

<b>Bureau</b>	<b>V*</b>
<u>Condition :</u> – Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.	
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<b>V</b>
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
<b>Exploitation agricole</b>	<b>X</b>
<b>Exploitation forestière</b>	<b>X</b>
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	<b>V*</b>
<u>Condition :</u> – Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	
<b>Les carrières</b>	<b>X</b>
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	<b>X</b>

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE 1AUE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

##### *Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation*

Sont concernées :

Les routes nationales 10, 141 et 1141

Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières».

##### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;
- à moins de 15m pour les habitations le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

#### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 3 mètres.

#### HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant la construction initiale et les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

Non réglementé.

### ARTICLE 1AUE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes ;

- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Sa tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.) ;
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (type PVC imitant le bois, fausses pierres, décors de moellons traités en enduits, toutes formes de pastiche, etc.) ;
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire (type fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté, etc.).

## CLÔTURES

---

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de route départementale peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures éventuelles doivent avoir une hauteur maximum 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## **ARTICLE 1AUE 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les espaces de stockage devront comporter un écran visuel.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

## **ARTICLE 1AUE 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

L'entreprise doit assurer, sur le domaine privé, le stationnement des véhicules liés à son activité.

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE 1AUE 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE 1AUE 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## CHAPITRE 3 : LA ZONE 1AUX

---

La zone **1AUX** correspond aux secteurs de développement à vocation économique.

Elle comprend :

- Un **secteur 1AUX1** correspondant au projet de Brousse Marteau à La Couronne.

Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ».

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

### ARTICLE 1AUX 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

1AUX	
HABITATION	
<b>Logement de fonction</b>	<b>V*</b>
<u>Conditions :</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Il est nécessaire et directement lié à l'activité présent sur le site (gardiennage, etc.) ;</li> <li>– Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.</li> </ul>	
Hébergement	<b>X</b>
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>X</b>
<b>Restauration</b>	<b>V*</b>
<u>Condition :</u> Ils sont nécessaires et directement liés aux besoins des salariés.	
<b>Commerce de gros</b>	<b>V</b>
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>X</b>
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	<b>X</b>
<b>Cinéma</b>	<b>X</b>
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	<b>X</b>
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	<b>X</b>
<b>Equipements sportifs</b>	<b>X</b>
<b>Autres équipements recevant du public</b>	<b>X</b>
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
<b>Industrie</b>	<b>V*</b>
<u>Condition :</u>	
Si le projet est une installation classée, elle n'engendre pas de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.	
<b>Entrepôts</b>	<b>V</b>
<b>Bureau</b>	<b>V</b>
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<b>X</b>

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<u>Condition :</u> - Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	V*
<u>Condition :</u> - Ils sont directement liés à une activité autorisée.	
<b>Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir</b>	X
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage</b>	X

## 1AUX1

HABITATION	
<b>Logement de fonction</b>	V*
<u>Conditions :</u> – Il est nécessaire et directement lié à l'activité présent sur le site (gardiennage, etc.) ; – Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.	
<b>Hébergement</b>	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	V*
<u>Condition :</u> Ils sont directement liés à l'activité touristique.	
<b>Restauration</b>	V
<b>Commerce de gros</b>	V
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	V
<b>Hébergement hôtelier et touristique</b>	V
<b>Cinéma</b>	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	X
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	

<b>Exploitation agricole</b>	<b>X</b>
<b>Exploitation forestière</b>	<b>X</b>
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	<b>V*</b>
<b>Condition :</b>	
- Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	
<b>Les carrières</b>	<b>X</b>
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	<b>X</b>
<b>Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir</b>	<b>X</b>
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage</b>	<b>X</b>

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE 1AUX 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.*

Les projets de construction s'implantent soit avec :

- Un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de voirie ou à l'alignement.
- Un retrait inférieur à 5 mètres si au moins une construction existante immédiatement voisine observe déjà un retrait inférieur à 5 mètres.

Le recul des constructions sera d'au moins 10 mètres par rapport aux routes départementales sauf indications contraires inscrites aux règlements graphiques.

Sur ces axes, aucune implantation inférieure au retrait imposé n'est autorisée, sauf si des bâtiments voisins observent un retrait inférieur, en prolongement des bâtiments existants sur les fonds voisins.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées à moins de 10m.

#### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans être inférieur à 5 mètres.

Si une construction existante voisine est construite en limite de propriété commune à la parcelle du projet, à moins que cette construction ne soit pas implantée dans la même zone UX que le projet, la nouvelle construction peut s'implanter sur cette limite séparative mitoyenne.

#### EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

#### HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

**Pour le secteur 1AUx :**

Non réglementée.

**Pour le secteur 1AUxl :**

Non réglementée.

## **ARTICLE 1AUX 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

## **ARTICLE 1AUX 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Tous les espaces libres non affectés à la construction, au dépôt, au stationnement ou à la circulation doivent obligatoirement être aménagés en espaces paysagers.

La préservation des plantations existantes doit impérativement être assurée au maximum.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

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

Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockages extérieurs et les annexes nécessaires à l'activité.

Les talus de déblais et de remblais réalisés devront être traités afin de ne pas se distinguer dans le paysage. Les talus devront être traités de manière à être intégrés au projet architectural.

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

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

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

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

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

## CLÔTURES

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de route départementale peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures éventuelles doivent avoir une hauteur maximum 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## ARTICLE 1AUX 2.4 – STATIONNEMENT

- Les aires de stationnements situées en dehors d'emprises bâties seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places
- Une aire de stationnement 2 roues sera aménagée obligatoirement sur chaque parcelle avec une surface minimum d'un mètre carré par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface constructible. Elle sera couverte et placée au plus près de l'entrée des bâtiments, accessible et sur un cheminement non discontinu.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE 1AUX 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE 1AUX 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

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

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## CHAPITRE 4: LA ZONE 1AUY

---

La **zone 1AUY** correspond aux secteurs de développement dédiés à la formation universitaire.

### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE 1AUY*

- Pérenniser les équipements liés à l'université.

Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ».

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

### ARTICLE 1AUJ 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

1AUJ	
HABITATION	
Logement de fonction	<b>V*</b>
<i>Conditions :</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Il est nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.) ;</li> <li>– Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.</li> <li>– Il se limite à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul>	
Hébergement	<b>V</b>
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	<b>X</b>
Restauration	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	
– Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.	
Commerce de gros	<b>X</b>
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>X</b>
Hébergement hôtelier et touristique	<b>X</b>
Cinéma	<b>X</b>
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>
Équipements sportifs	<b>V</b>
Autres équipements recevant du public	<b>V</b>
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	<b>X</b>
Entrepôts	<b>V*</b>
Bureau	<b>V*</b>
Centre de congrès et d'exposition	<b>V*</b>
<i>Conditions :</i>	
– Ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques envers le voisinage ou l'environnement.	

- Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<u>Condition :</u>	
- Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir	X
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X
Extensions, surélévations, aménagement, transformation, annexes de bâtiments existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone	V*
<u>Condition :</u>	
- Pour les extensions, elles sont limitées à 30% de la surface de plancher existant avant approbation du PLUi pour les habitations et 25% pour les autres types de destinations.	

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## ARTICLE 1AUY 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

---

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée selon une marge de recul inférieure, la construction peut s'implanter selon cette même marge de recul.

L'implantation peut être libre dans les cas suivants :

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

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.*

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 15m pour les habitations et leurs annexes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

Les projets peuvent s'implanter :

- soit sur la limite séparative, sous réserve que le côté du bâtiment implanté en limite n'excède pas 4 mètres de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère
- soit en retrait, avec une distance à celle-ci égale à la moitié de la hauteur de la construction au faitage ou à l'acrotère en son point le plus rapproché de la limite, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation peut être libre dans les cas suivants pour des opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural et pour une meilleure composition urbaine.

La règle ne s'applique par ailleurs pas aux extensions des bâtiments existants ne respectant pas les présentes dispositions à condition qu'elles n'empiètent pas dans la marge de recul du bâtiment existant.

### HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant la construction initiale et les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

Non réglementé.

Cependant, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égal ou inférieur à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit  $H < D$ ).

Un dépassement peut être autorisé pour des impératifs techniques justifiés et pour les opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural.

## **ARTICLE 1AUY 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **GÉNÉRALITÉS**

---

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

### **VOLUMÉTRIE**

---

Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

Les bâtiments annexes aux habitations qui leur sont contigus, tels que garages, etc. doivent être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les abris de jardin peuvent toutefois être constitués d'éléments naturels tels que le bois, ou d'autres matériaux en cas d'apport architectural.

### **TOITURES**

---

#### **Pour les habitations (et constructions similaires) :**

Lorsqu'elles sont constituées par un seul volume, la toiture est à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35%. Les habitations composées de plusieurs volumes peuvent avoir des pans supplémentaires.

Le faîtage est parallèle à la plus grande largeur de la construction, lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.

Les ouvertures en toitures sont dans la pente du toit, sauf une qui pourra éventuellement être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

#### **Pour les autres constructions :**

Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.

## MATÉRIAUX, COULEURS

---

### **Pour les habitations (et constructions similaires) :**

Le parement extérieur des murs sont soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement proscrit. L'enduit est lissé ou gratté, ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrera la façade et le soubassement.

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du centre-ville et des villages sont interdits (tôle ondulée...)

Les toitures sont en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonise avec celle des toitures environnantes.

La couleur des tuiles et de l'enduit des bâtiments annexes aux habitations

### **Pour les autres constructions :**

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

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

## CLÔTURES

---

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure de route départementale peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes.

Les clôtures éventuelles doivent avoir une hauteur maximum 2 mètres.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans les dispositifs maçonnés.

## **ARTICLE 1AUY 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

*LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE*

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

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

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

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales, avec une proportion d'espèces persistantes limitées à 60%.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

#### **ARTICLE 1AUY 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité.

Les dispositions applicables figurent à l'annexe titre V, chapitre 5 du présent règlement.

### **SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

## **ARTICLE 1AUY 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

### **ACCÈS**

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

### **VOIE DE CIRCULATION**

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

## **ARTICLE 1AUY 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

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

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## CHAPITRE 5 : LA ZONE 1AUZ

---

La **zone 1AUz** correspond aux secteurs de développement urbains encadrés par une procédure de ZAC.

- Il s'agit des secteurs des Seguins et des Ribéreaux à Ruelle-sur-Touvre, Rochines à Gond-Pontouvre et des Sablons à La Couronne.

Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ». Il devra bien entendu être compatible avec les dossiers de ZAC concernés.

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

### ARTICLE 1AUZ 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

1AUZ	
<b>HABITATION</b>	
Logement	<b>V</b>
Hébergement	<b>V</b>
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<b>V*</b>
<i>Conditions</i> : - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat &	
<b>Restauration</b>	<b>V</b>
<b>Commerce de gros</b>	<b>X</b>
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	<b>V</b>
<i>Condition</i> : l'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat	
<b>Hébergement hôtelier</b>	<b>X</b>
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	<b>X</b>
<b>Cinéma</b>	<b>X</b>
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V</b>
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	<b>V*</b>
<i>Condition</i> : - sous réserve d'absence de nuisances	
<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	<b>V</b>
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	<b>V*</b>
<i>Condition</i> : compatibilité avec l'habitat	
<b>Équipements sportifs</b>	<b>V</b>
<b>Autres équipements recevant du public</b>	<b>V</b>
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	<b>X</b>
<b>Entrepôts</b>	<b>X</b>
<b>Bureau</b>	<b>V</b>
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	<b>X</b>

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
<b>Exploitation agricole</b>	<b>X</b>
<b>Exploitation forestière</b>	<b>X</b>
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	<b>X</b>
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	<b>X</b>
<b>Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l’habitat permanent des gens du voyage</b>	<b>X</b>
<b>Les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées</b>	<b>X</b>
<b>Les locaux et installations de diversification de l’activité agricole</b>	<b>X</b>
<b>Le camping à la ferme</b>	<b>X</b>
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	<b>V*</b>
<i>Condition :</i>	
<i>— Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
<b>Les carrières</b>	<b>X</b>
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	<b>X</b>

## MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité sociale :

Tous les secteurs 1AUz sont concernés par une Orientation d’Aménagement et de Programmation, et doivent être compatibles avec les orientations de mixité sociale définies dans l’OAP.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE 1AUZ 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre une plus grande diversité des formes urbaines, notamment encadré par les OAP.

Les constructions seront implantées en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

### ARTICLE 1AUZ 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

#### GÉNÉRALITÉS

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

A *Ruelle-sur Touvre*, le projet s'inscrit dans une logique de développement durable et intégrera de ce fait des préoccupations :

- d'ordre paysager ;
- de cohérence urbaine ;
- veiller à la qualité architecturale en relation harmonieuse avec son environnement (orientation, ensoleillement, traitement des façades) ;
- donner la priorité à la gestion des énergies (énergies renouvelables, approche bioclimatique, isolation...).

## **ARTICLE 1AUZ 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

### **LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

*A Ruelle-sur-Touvre*, l'espace public doit s'imposer comme le prolongement du milieu naturel et mettre en scène une végétalisation adaptée aux espaces publics.

La mise en évidence du caractère d'un parc urbain est le support de l'implantation des architectures, qui selon le programme, doivent pouvoir s'inscrire dans une définition spatiale originale : les abords de la Touvre par l'aménagement paysager des rives en promenade (piétons et cycles), la plantation dense des espaces ouverts.

La constitution de ce quartier « campus » est en rupture avec le modèle existant à Ruelle-sur-Touvre. Sa nouveauté est inspirée tant par la mixité de la programmation que par l'originalité du site.

L'aménagement de l'espace public sera le garant de cette particularité en précisant de manière originale les limites entre espace public et espace privé, en accordant aux architectures le soin de définir cette relation et d'en proposer l'usage.

## **ARTICLE 1AUZ 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

La possibilité de stationnement des cycles sera prévue.

Les projets portant sur un bâtiment à usage tertiaire ou secondaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés devront permettre le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un minimum de 2 emplacements pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les projets portant sur des opérations d'habitat collectif devront permettre le stationnement sécurisé des vélos à raison d'un emplacement par tranche de 10 logements.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE 1AUZ 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

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

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

Les voies de circulation doivent être adaptées à l'importance de l'opération.

Les voies de circulation doivent respecter un minimum de 3 mètres de bande roulante.

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE 1AUZ 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera

obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

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

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

### **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## CHAPITRE 6 : LA ZONE 2AU

---

La zone **2AU** comprend :

- Un **secteur 2AU** : secteur de développement à vocation d'habitat à long terme ;
- Un **secteur 2AUx** : secteur de développement à vocation d'activités ;
- Un **secteur 2AUp** : secteur de projet.

La zone 2AU, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure de modification du PLUi.

### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE 2AU*

La création de la zone 2AU poursuit l'objectif de création de réserves foncières à plus long terme et de phasage de l'urbanisation.

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

### **ARTICLE 2AU 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

#### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE*

Il s'agit d'autoriser uniquement les aménagements liés à la viabilisation de la zone et aux réseaux diverses.

Sont uniquement autorisés dans la zone 2AU les installations et équipements à condition d'être d'intérêt général, collectif, d'infrastructure ou superstructure.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### **ARTICLE 2AU 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 2.4 – STATIONNEMENT**

Non réglementé.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Non réglementé.

## TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

---

*La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, logement des exploitants).*

## CHAPITRE 1 : LA ZONE A

La **zone A** est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

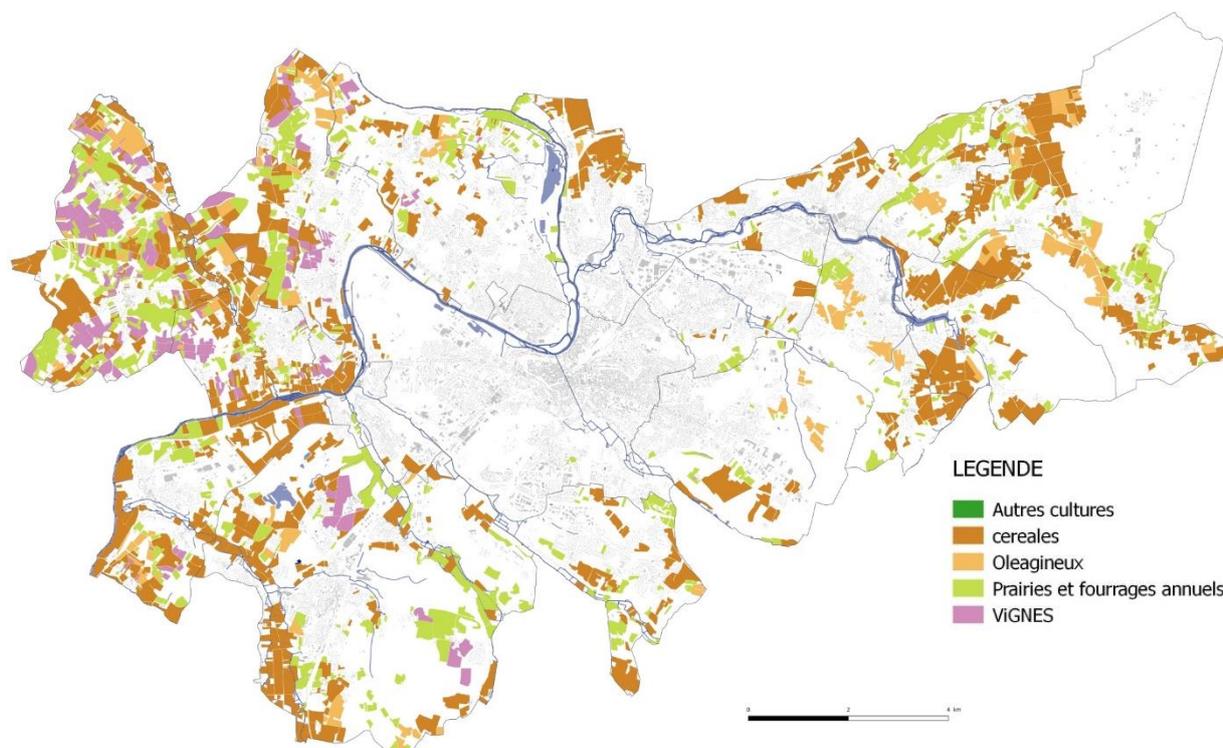
Elle est destinée à la préservation et au développement de l'agriculture périurbaine. L'objectif de ce secteur est de privilégier la mise en place de circuits courts de distribution. Seules y sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend :

- Un **secteur Ai (STECAL)** : secteur agricole accueillant les activités équestres ;
- Un **secteur Am** accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraichage ;
- Un **secteur Ap** : secteur agricole protégé au regard de la qualité des sites et des paysages ;
- Un **secteur Api (STECAL)** : secteur agricole destiné à la pisciculture.

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

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».



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

### ARTICLE A 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

---

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

#### **Rappel PPRI / atlas des zones inondables :**

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

Les règles applicables aux secteurs soumis au PPRI ou à l'atlas des zones inondables sont détaillées au Titre V, Chapitre 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEU ET AU PAYSAGE ».

#### **En secteur de zone humide :**

Pour toutes les zones :

Les remblais, exhaussements et affouillements pourront toutefois être autorisés dès lors que ceux-ci :

- sont liés à la sécurité des personnes,
- sont liés à l'entretien, à la réhabilitation et à la restauration des zones humides,
- sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une utilité publique ou un caractère d'intérêt général suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement ; que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées ; que si les constructions et installations sont compatibles avec l'activité agricole.

#### **En plus, en zone humide pour le secteur Am :**

Les remblais, exhaussements et affouillements pourront toutefois être autorisés dès lors que ceux-ci :

- sont liés et nécessaires aux activités agricoles, et qu'aucune autre solution alternative n'existe, permettant d'éviter l'atteinte à la zone humide.

**Les parcs photovoltaïques au sol sont interdits dans toute la zone agricole.**

Dans la zone A qui n'est pas concernée par un secteur sont uniquement autorisées :

CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS LIÉS ET NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES		Zone A
<b>Les constructions ou installations liées et nécessaires aux activités agricoles</b>		V
<b>Les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées</b>		V
<b>Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole (unités de méthanisation pour la production de biogaz, d'électricité et de chaleur, activité de vente directe de produits agricoles, activités d'hébergement, camping à la ferme, etc.)</b>		V*
<u>Conditions :</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Être liés aux activités agricoles ;</li> <li>– Être réalisés en priorité dans les bâtiments existants ou, le cas échéant, être implantés (construction neuve) au cœur du siège d'exploitation.</li> <li>– Dans le cas de vente directe de produits agricoles, les produits commercialisés proviennent principalement de l'exploitation.</li> </ul>		
<b>Les locaux de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires, etc.)</b>		V*
<u>Conditions :</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Être liés et nécessaires aux activités agricoles en place ;</li> <li>– Dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> </ul>		
<b>Les nouvelles habitations</b>		V*
<u>Conditions :</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole sous réserve qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ;</li> <li>– L'implantation devra se faire en priorité au cœur de l'exploitation et en cas d'impossibilité, les nouvelles constructions devront être incluses entièrement dans un rayon de 50 mètres du siège d'exploitation.</li> </ul>		
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIÉES ET NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF		
<b>L'ensemble des constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif</b>		V*
<u>Conditions :</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Avoir pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général ;</li> <li>– Sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole</li> <li>– Sous réserve d'une bonne intégration dans le site.</li> </ul>		
LA GESTION DES HABITATIONS EXISTANTES		
<b>L'extension mesurée des logements</b>		V*
<u>Conditions :</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ne pas créer de nouveaux logements ;</li> <li>– Dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi;</li> <li>– Dans la limite de 30% d'emprise au sol</li> <li>– Sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.</li> </ul>		
<b>Les annexes</b>		V*
<u>Conditions :</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Être liées à un logement existant ;</li> <li>– Leur superficie ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine) ;</li> <li>– Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation.</li> </ul>		
<b>Les piscines</b>		V*
<u>Conditions :</u>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Être liées à un logement existant ;</li> </ul>		

– Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l’habitation.	
<b>LES AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<u>Condition :</u> – Être liés et nécessaires, soit à l’activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	
<b>Le stationnement des caravanes sur le terrain de la résidence principale de leur utilisateur</b>	V*
<u>Condition :</u> Implantation dans un rayon de 25 mètres autour de la résidence principale	
<b>Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions du Titre IV – Chapitre 6</b>	V*
<u>Condition :</u> – Ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.	

**Dans le secteur A1 sont uniquement autorisés :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités équestres ;
- Les nouvelles habitations à condition d’être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l’activité et sous réserve d’être incluses entièrement dans un rayon de 50 mètres des bâtiments existants ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d’intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d’intérêt général et sous réserve d’une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l’activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- L’extension mesurée des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 30% et de 50 m<sup>2</sup> d’emprise au sol et sous réserve d’une bonne intégration paysagère à l’environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d’être liées à un logement existant, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d’emprise au sol (surface cumulée, hors piscine), et sous réserve d’être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l’habitation ;
- Les piscines, à condition d’être liées à un logement existant et sous réserve d’être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l’habitation.

**Dans le secteur Am sont uniquement autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- Les constructions d’exploitations agricoles de types serres démontables, tunnels plastiques...
- Les installations nécessaires à l’irrigation des terres agricoles
- Les constructions agricoles à usage de commerce en vente directe et de stockage
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d’intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d’intérêt général et sous réserve d’une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l’activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.

- L'extension mesurée des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 30% et de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (surface cumulée, hors piscine), et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation ;
- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation.

**Dans le secteur Api sont uniquement autorisés :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de pisciculture ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- L'extension mesurée des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 30% et de 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant, et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation ;
- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE A 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.*

Voie concernée	Habitations et annexes	Bâtiments agricoles
<b>RN 10/141 RN 1141 Saint-Yrieix RD1000</b>	Retrait de 100 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
<b>RD 939 Soyaux RD 23 de l'échangeur de la RN 141 de La Combe aux Loups à l'entrée des établissements DCNS à Ruelle surouvre</b>	Retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
<b>Autres RD</b>	Retrait de 25 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 25 m minimum par rapport à l'axe Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement
<b>Autres voies</b>	Retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement

Les règles de recul du tableau ci-dessus s'appliquent sauf dans le cas où une étude vient justifier la dérogation.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles dans le cas de leur mise aux normes.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

#### **Secteur Am uniquement :**

Les nouvelles constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter un recul minimum de 15 mètres par rapport aux cours d'eau sous réserve, le cas échéant, des dispositions du plan de prévention du risque inondation.

#### **Retcul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;
- à moins de 15m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

## PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

---

Les nouvelles constructions à usage d'habitation s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait, la marge de recul doit être au moins égale à 3 mètres.

### **Dispositions alternatives :**

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>, sans être inférieur à 1 mètre, et les piscines ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.

Pour les autres constructions, la marge de recul devra au moins être égale à la hauteur de la construction.

## EMPRISE AU SOL

---

### **Dans le secteur A1 uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

### **Dans le secteur Am uniquement :**

L'emprise au sol des constructions de serres et tunnels sera limitée à 50% des surfaces exploitées dans le cadre de l'activité de maraîchage.

Elle ne pourra excéder 100m<sup>2</sup> pour les constructions agricoles à usage de commerce en vente directe et de stockage avec au sein de ces 100m<sup>2</sup> un maximum de 50m<sup>2</sup> pour la vente directe.

### **Dans le secteur Api uniquement :**

L'emprise au sol des extensions des logements existants est limitée à 50 m<sup>2</sup>, sans création de nouveaux logements et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

L'emprise au sol des annexes liées à un logement existant est limitée à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (surface cumulée, hors piscine), sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation.

## HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

### **Logements :**

La hauteur maximale est fixée à R+1 + comble aménageable, soit 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage maximum.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout du toit.

### **Autres bâtiments :**

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres (hors silo).

### **Secteur AI uniquement :**

Toutes les constructions seront limitées à 9 mètres au point le plus haut.

### **Secteur Am uniquement :**

Les constructions à l'exception de l'extension du bâtiment principal d'habitation seront limitées à 4 mètres au point le plus haut.

## **ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1.1 de la section 1 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Tous les bâtiments doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement, notamment par :

- La grande simplicité de leur volume ;
- L'unité et la qualité des matériaux ;
- La couleur ;
- Une implantation soignée et étudiée en fonction de la topographie du terrain, de la végétation et des bâtiments voisins.

Dans ce but, tous les nouveaux bâtiments à vocation agricole, en secteurs A et Am, devront respecter les dispositions suivantes :

- Les matériaux de finition brillante sont interdits, tant en bardage vertical qu'en toiture (hors serres) ;
- Les couleurs seront mates et choisies pour se fondre avec l'environnement. Pour les nouveaux bâtiments, des teintes foncées de préférence brun et vert seront admises. Les matériaux naturels (bois, pierre) ne seront pas altérés ;

- La toiture pourra être réalisée avec des plaques ondulées teintées dans la masse ;

## **ARTICLE A 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### *LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE*

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Tout abattage d'arbres doit être compensé. Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

## **ARTICLE A 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

### **Dans le secteur Am uniquement :**

Dans le cas d'une activité de vente directe, le stationnement devra être réalisé sur l'unité foncière. L'aire de stationnement ne devra pas excéder 150 m<sup>2</sup>.

L'aire de stationnement devra permettre l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE A 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE A 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette

impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

## TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---

*La zone N correspond à des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites et des milieux naturels, soit de l'existence ou du développement des exploitations forestières, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément aux principes d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie par le Code de l'urbanisme. Zone spécialisée, elle permet la gestion et l'usage régulé des milieux naturels et des espaces de nature en ville.*



## CHAPITRE 1 : LA ZONE NS

---

La zone **NS** correspondant aux espaces naturels à grande sensibilité environnementale (Natura 2000 ; éléments de la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois, ...).

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

Elle comprend :

- Un **secteur NSI** qui correspond à une zone de loisirs avec des aménagements légers.

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

### ARTICLE NS 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

---

**Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.**

**Sont uniquement autorisés :**

- La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique justifiée.
- Les aménagements nécessaires aux pontons et cales à bateaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et d'une bonne intégration dans le site ;
- Les travaux de restauration des milieux naturels, notamment des zones humides ;
- Les travaux de protection des berges contre l'érosion sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau en privilégiant le fascinage. En cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés tel que le tunage. Ces dispositifs pourront servir d'amarrage pour les bateaux.

**Dans le secteur NSI (STECAL) uniquement :**

Sont autorisés, sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées, les constructions, aménagements et installations légers, destinées à permettre une pratique de découverte et de loisirs de nature (type tables de pique-nique, kiosques, buvettes, signalisation et panneaux d'information, etc.) et conçue pour permettre un retour du site à l'état naturel.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

## ARTICLE NS 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.*

Voie concernée	Habitations et annexes	Bâtiments agricoles
<b>RN 10/141 RN 1141 Saint-Yrieix RD1000</b>	Retrait de 100 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
<b>RD 939 Soyaux RD 23 de l'échangeur de la RN 141 de La Combe aux Loups à l'entrée des établissements DCNS à Ruelle sur Touvre</b>	Retrait de 75m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50m minimum par rapport à l'axe
<b>Autres RD</b>	Retrait de 25 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 25 m minimum par rapport à l'axe Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement
<b>Autres voies</b>	Retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Les nouvelles constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter un recul minimum de 35 mètres par rapport aux cours d'eau.

### PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

### L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

**Dans le secteur NSI uniquement :**

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### HAUTEUR

**Dans le secteur NSI uniquement :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres.

## **ARTICLE NS 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1.1 de la section 1 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement.

Sont interdits sur tous éléments de composition des constructions ou éléments bâtis (façade, clôture, toiture, ...) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouvert d'un parement (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing de ciment...),
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres, toutes formes de pastiche...),
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibro-ciment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté...

## **ARTICLE NS 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout abattage d'arbres doit être compensé. Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

## **ARTICLE NS 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

## **SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

## **ARTICLE NS 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

### **ACCÈS**

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

### **VOIE DE CIRCULATION**

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

## **ARTICLE NS 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

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

### **EAU POTABLE**

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

### **EAUX USÉES**

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/h, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette

impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction.

Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en limite de l'emprise publique. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte et ce pour toute nouvelle construction et en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.

## CHAPITRE 2 : LA ZONE N

---

La **zone N** regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de leur caractère inondable. Les possibilités de constructions y sont très strictement encadrées.

La zone N est répartie sur l'ensemble des 16 communes. De larges espaces ainsi que des sites restreints, imbriqués dans le tissu urbain, bénéficient de ce classement. Cette zone comprend les secteurs suivants, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues :

Elle comprend :

- Un **secteur Na (STECAL)** : sites patrimoniaux remarquables (manoirs, châteaux)
- Un **secteur Ne (STECAL)** destiné à des services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements sportifs ...)
- Un **secteur Ngv (STECAL)** : secteur destiné aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent les gens du voyage
- Un **secteur Nh (STECAL)** correspondant à un projet d'habitat qui accompagne la réhabilitation de bâtiments à fort enjeu patrimonial.
- Un **secteur Nj** correspondant aux fonds de jardins, secteurs en limite des zones naturelles ou agricoles ainsi qu'aux jardins familiaux.
- Un **secteur Ni (STECAL)** autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et à la pratique de loisirs en espaces naturels
- Un **secteur Nla (STECAL)** correspondant à la reconversion du centre de loisirs de Clairgon à Puymoyen
- Un **secteur Nm (STECAL)** accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraichage dans le respect de la sensibilité environnementale du lieu
- Un **secteur Nv (STECAL)** destiné à l'accueil de parcs photovoltaïques
- Un **secteur Nx (STECAL)** destiné aux activités isolées en zone naturelle.

Il comprend :

- Un **sous-secteur Nxp (STECAL)** : correspondant à une «zone économique de projet» où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes.
- Un **sous-secteur NXs (STECAL)** dans lequel ne sont autorisées que les aires de stationnements paysagers et non imperméabilisées

### Rappel PPRI / atlas des zones inondables :

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

Les règles applicables aux secteurs soumis au PPRI ou à l'atlas des zones inondables sont détaillées au Titre V, Chapitre 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEU ET AU PAYSAGE ».

Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ».

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

### ARTICLE N 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

---

**Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.**

**Dans toutes les secteurs, sont autorisés sous conditions :**

- La reconstruction après sinistre ou démolition à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, sauf si la construction peut être soumise à un risque.

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique justifiée.

- Les aménagements nécessaires aux pontons et cales à bateaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et d'une bonne intégration dans le site ;

- Les travaux de restauration des milieux naturels, notamment des zones humides ;

- Les travaux de protection des berges contre l'érosion sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau en privilégiant le fascinage. En cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés tel que le tunage. Ces dispositifs pourront servir d'amarrage pour les bateaux.

**Dans la zone N uniquement :**

- l'extension des logements existants est autorisée sous les conditions suivantes :

- Ne pas créer de nouveaux logements ;
- Dans la limite de 30% de l'emprise au sol du volume existant à la date d'approbation du PLUi, sans excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol de l'habitation principale ;
- Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant.

- les annexes des constructions principales existantes dans les conditions suivantes :

- Elles doivent être liées à un logement existant dans la zone ;

- La superficie de l'ensemble des annexes (existantes ou créées) ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine) ;
- Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation.

- les piscines dans les conditions suivantes :

- Elles doivent être liées à un logement existant dans la zone ;
- Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 mètres de l'habitation.

Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions du Titre IV – Chapitre 6 à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.

Les bâtiments d'activité forestière à condition d'être liés et nécessaires aux activités forestières.

**Dans le secteur Na (STECAL) uniquement :**

- Les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles respectent le caractère naturel du site.
- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, piscines...) et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage.
- La construction de dépendances séparées du bâtiment principal.
- Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions du Titre IV – Chapitre 6 à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, la qualité paysagère du site et du bâti.

**Dans le secteur Ne (STECAL) uniquement :**

Ne sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site et du respect de la qualité des paysages et du site que :

- les infrastructures et superstructures ainsi que les constructions, telles que bureaux, sanitaires, locaux techniques, stockage, liées au fonctionnement des installations d'épuration.
- les équipements d'intérêt collectifs liés à des infrastructures sportives et ou de loisirs.
- toutes les constructions liées et nécessaires aux cimetières.

**Dans le secteur Ngv (STECAL) uniquement, sont autorisés :**

- Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent les gens du voyage, les terrains familiaux.
- Les aménagements, constructions et installations liés et nécessaires au fonctionnement du secteur, sous réserve d'une parfaite intégration paysagère.

**Dans le secteur Nh (STECAL) sont uniquement autorisés :**

- La réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants ;

- La construction de logements dans la limite de 500m<sup>2</sup> d'emprise au sol et sur une seul immeuble en R+1 dont l'axe de faitage reprendra nécessairement celui de l'immeuble présent sur le site à l'Ouest dont la toiture a été réhabilité.

Les constructions réalisées devront l'être selon une composition architecturale et un traitement des façades très qualitatifs afin de s'intégrer parmi le bâti ancien.

**Dans le secteur Nj uniquement :**

Ne sont autorisés que les constructions légères constituant les dépendances d'une construction principale, isolées ou accolées à celle-ci et situées sur la même unité foncière (locaux techniques et locaux pour ordures ménagères, abris de jardin, piscines, terrasses couvertes ...).

**Dans le secteur NI (STECAL) uniquement :**

Sont autorisés, sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées, les constructions, aménagements et installations légers, destinées à permettre une pratique de découverte et de loisirs de nature (type tables de pique-nique, kiosques, buvettes, signalisation et panneaux d'information, etc.) et conçue pour permettre un retour du site à l'état naturel.

**Dans le secteur NIa (STECAL) uniquement, sont autorisés :**

- La réhabilitation et/ou la reconversion du site de loisirs de Clairon à Puymoyen ;
- Le changement de destination des bâtiments.

**Dans le secteur Nm sont uniquement autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :**

- Les constructions d'exploitations agricoles de types serres démontables, tunnels plastiques dans la limite de 20% de la surface exploitée
- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles
- Les constructions agricoles à usage de stockage
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.

**Dans le secteur Nv (STECAL) uniquement, sont autorisés :**

- Les installations liées à la production d'énergie photovoltaïque sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Les ouvrages et installations permettant le fonctionnement des services publics.

**Dans le secteur Nx (STECAL) uniquement, sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le site :**

- L'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments d'activités existants (extension et/ou nouvelle construction) ;

- Les aires de stationnements, qui seront nécessairement paysagées et non imperméabilisées dans le sous-secteur NXs.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE N 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.*

Voie concernée	Habitations et annexes	Bâtiments agricoles
<b>RN 10/141 RN 1141 Saint-Yrieix RD1000</b>	Retrait de 100 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
<b>RD 939 Soyaux RD 23 de l'échangeur de la RN 141 de La Combe aux Loups à l'entrée des établissements DCNS à Ruelle sur Touvre</b>	Retrait de 75m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
<b>Autres RD</b>	Retrait de 25 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 25 m minimum par rapport à l'axe Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement
<b>Autres voies</b>	Retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Les nouvelles constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter un recul minimum de 35 m par rapport aux cours d'eau.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;
- à moins de 15m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.

**Dans le secteur Nh (STECAL) uniquement :**

Un recul des constructions de 35m est à respecter à compter du chemin des Eaux Claires au Pont Valtaud.

**PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Les nouvelles constructions à usage d'habitation s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait, la marge de recul doit être au moins égale à 3 mètres.

**Dispositions alternatives :**

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup>, sans être inférieur à un mètre, et les piscines ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

**L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

**Dans la zone N uniquement :**

Non réglementée.

**Dans le secteur Na (STECAL) uniquement :**

- L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles respectent le caractère naturel du site est limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.
- L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin) et des abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage est limitée à 12 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'emprise au sol de la construction de dépendances séparées du bâtiment principal est limitée à 25% de la surface de plancher existante.

**Dans le secteur Ne (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 90%.

**Dans le secteur Ngv (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière. Les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface des bâtiments existants à date d'approbation du PLUi.

**Dans le secteur Nh (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 500m<sup>2</sup>

**Dans le secteur Nj (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40m<sup>2</sup>.

**Dans le secteur NI (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol cumulée des constructions réalisées à compter de la date d'approbation du PLUi est limitée à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans le secteur Nla (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière.

**Dans le secteur Nm uniquement :**

L'emprise au sol des constructions de serres et tunnels sera limitée à 20% de la surface exploitée dans le cadre de l'activité de maraîchage.

Elle ne pourra excéder 50m<sup>2</sup> pour les constructions agricoles à usage de stockage.

**Dans le secteur Nv (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 90% de la surface de l'unité foncière.

**Dans le secteur Nx (STECAL) uniquement :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'emprise au sol du volume existant à la date d'approbation du PLUi.

## HAUTEUR

---

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

**Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :**

La hauteur maximale des dispositifs et installations techniques, constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs n'est pas réglementée, mais ceux-ci doivent faire l'objet d'une bonne intégration visuelle.

**Dans la zone N uniquement :**

La hauteur des constructions et de leurs extensions est limitée à 10 mètres au point le plus haut.

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au point le plus haut.

**Dans le secteur Na (STECAL) uniquement :**

La hauteur des extensions des constructions ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

**Dans le secteur Ne (STECAL) uniquement :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

**Dans le secteur Ngv (STECAL) uniquement :**

La hauteur des constructions est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

**Dans le secteur Nh (STECAL) uniquement :**

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 7 mètres à l'égout du toit

**Dans le secteur Nj (STECAL) uniquement :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres.

**Dans le secteur NI (STECAL) uniquement :**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 mètres.

**Dans le secteur Nla (STECAL) uniquement :**

La hauteur des extensions des constructions ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

**Dans le secteur Nm uniquement :**

La hauteur des extensions des constructions ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 3,50 mètres au point le plus haut pour les serres et tunnels.

La hauteur des autres constructions est limitée à 4,50 mètres au point le plus haut.

**Dans le secteur Nv (STECAL) uniquement :**

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres au point le plus haut.

**Dans le secteur Nx (STECAL) uniquement :**

La hauteur des extensions des constructions ou des constructions nouvelles ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur indispensables et autorisées dans la zone, aux ouvrages liés aux infrastructures ferroviaires, aux cheminées et autres éléments annexes, aux installations et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur maximale des bâtiments existants.

## **ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édicules techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1.1 de la section 1 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur,

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.

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement.

Sont interdits également sur tous éléments de composition des constructions ou éléments bâtis (façade, clôture, toiture, ...) :

» L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouvert d'un parement (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing de ciment...),

» L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres, toutes formes de pastiche...),

» L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté...

#### **Prescriptions pour les constructions à usage d'habitation :**

La clôture sera constituée en harmonie avec celles existantes sur le site.

#### **Prescriptions pour les bâtiments en secteur Nm :**

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les matériaux de finition brillante tant en bardage vertical qu'en toiture (hors serres) ;
- Les couleurs seront mates et choisies pour se fondre avec l'environnement. Pour les nouveaux bâtiments, des teintes foncées de préférence brun et vert seront admises. Les matériaux naturels (bois, pierre) ne seront pas altérés ;
- La toiture pourra être réalisée avec des plaques ondulées teintées dans la masse
- Les raisons sociales ou autres, seront disposées sur les parois verticales et devront préciser une hauteur de lettres (conformément au règlement du site patrimonial remarquable (règlement repris en titre V du présent règlement.

#### **Prescriptions pour les autres bâtiments :**

Tous les bâtiments doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement, notamment par :

- La grande simplicité de leur volume ;
- Des proportions correctes d'ensemble et de détail ;
- L'unité et la qualité des matériaux ;
- La couleur ;
- Une implantation soignée et étudiée en fonction de la topographie du terrain, de la végétation et des bâtiments voisins.

Dans ce but :

- Le faîtage sera parallèle à la plus grande dimension de la construction ;
- Aucun fronton ou acrotère ne viendra masquer les rampants du toit ;
- Les matériaux de finition brillante sont interdits, tant en bardage vertical qu'en toiture ;
- Les couleurs seront mates et choisies pour se fondre avec l'environnement. Les matériaux naturels (bois, pierre) ne seront pas altérés ;
- La toiture pourra être réalisée avec des plaques ondulées teintées dans la masse ;
- Les raisons sociales ou autres, seront disposées sur les parois verticales.

### **ARTICLE N 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Tout abattage d'arbres doit être compensé. Cette règle s'applique aux parcs et jardins mais pas aux bois et forêts.

Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

### **ARTICLE N 2.4 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Il devra prendre la forme d'aires de stationnement paysagées et non imperméabilisées dans le sous-secteur NXs

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE N 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

### ARTICLE N 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

#### EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

#### EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général, les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette

impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## **INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

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

## **LA COLLECTE DES DÉCHETS**

---

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

# TITRE V – DISPOSITIONS PRÉCISANT DES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DU RÈGLEMENT DES DIFFÉRENTES ZONES

---

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEU ET AU PAYSAGE

---

## ESPACES BOISÉS CLASSÉS

---

Les espaces boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de **défrichement\*** prévue par l'article L.311-2 du code forestier.

*\* **Défrichement** : opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.*

## HAIES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

---

Les haies, réseaux de haies et plantations d'alignements, espaces boisés et arbres isolés identifiés au plan de zonage comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irrémédiable, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie ou de l'alignement, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès (inférieur à 10m).

En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

## ÉLÉMENTS DE PAYSAGE NATUREL AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

---

### Secteurs parcs existants

Ces secteurs publics ou privés présentent, en raison de leurs dimensions, de leur densité de plantations et/ou de la qualité des éléments végétaux qu'ils accueillent, un intérêt paysager mais aussi une fonction d'espace de nature relais permettant le maintien de la biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine. Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- Au moins 95% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux).
- Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 5% de la surface protégée et dans une limite de 3,50m de hauteur au faîtage.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou supérieure au sein de la zone.

### **Secteurs paysagers existants ou à créer**

Ces secteurs publics ou privés présentent un intérêt paysager en raison des plantations qu'ils accueillent, et/ou constituent des espaces de respiration ou de transition au sein de l'enveloppe urbaine.

Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- Au moins 80% de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux).
- Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 20% de la surface protégée et dans une limite de 3,50m de hauteur au faîtage.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).

### **Secteurs jardins**

**Secteur jardin type 1** : toute construction à l'intérieur des espaces identifiés sur les documents graphiques est interdite, à l'exception des terrasses. Ces dernières doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être démontables ;
- être fabriquées en matériaux non artificiels ;
- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.

**Secteur jardin type 2** : toute construction hors sol naturel à l'intérieur des espaces identifiés sur les documents graphiques est interdite à l'exception des abris de jardin et des terrasses. Les abris de jardin doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être démontables ;
- être fabriqués en matériaux non artificielles ;
- être d'une surface de plancher inférieure à 6m<sup>2</sup> ;
- être d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50m ;
- être implantés en limites séparatives de fond de parcelle ou en retrait maximum de 2m.

Les terrasses doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être démontables ;
- être fabriquées en matériaux non artificiels ;
- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.

### **Secteur jardin de type 3**

Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense et participent au verdissement communal car perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.

Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant.

Ainsi, au moins 90 % de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espace libre et végétalisé. Un maximum de 10 % de sa superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction légère dans une limite de 2,50 m de hauteur au faîtage ou une terrasse répondant aux conditions cumulatives suivantes :

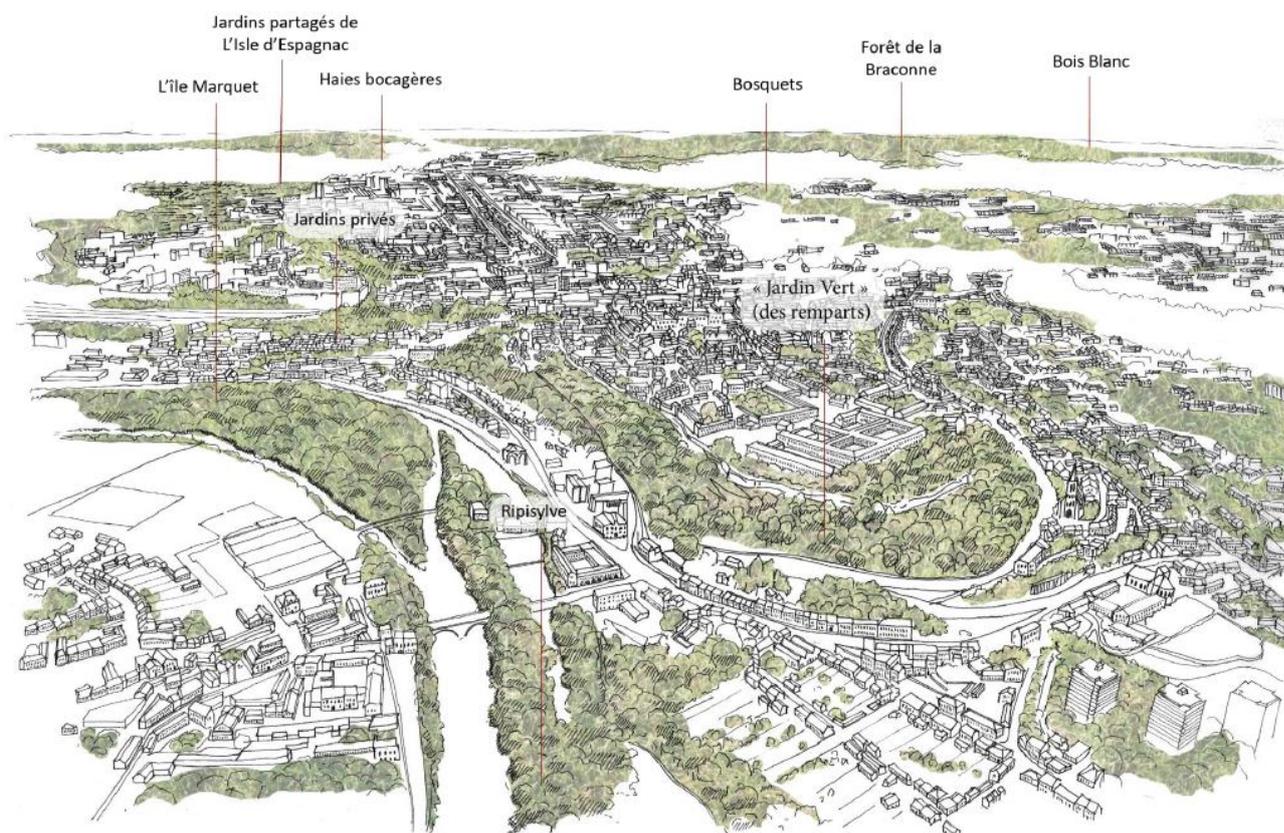
- être démontables ;
- être fabriquées en matériaux non artificiels ;
- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.

Les piscines sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère de qualité.

### Alignement d'arbres existant ou à créer

Les terrains indiqués au document graphique sont classés en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le classement permet d'identifier et localiser les éléments paysagers à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier. Ces espaces font l'objet d'un régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Illustration de la trame verte du Grand Angoulême



## ZONES HUMIDES

---

Les zones humides sont repérées sur le document graphique.

Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires doivent correspondre à une contribution équivalente, en termes de biodiversité et de fonctionnalités, à la zone humide détruite. En l'absence de la démonstration que la compensation proposée apporte, pour une surface équivalente supérieure ou inférieure à la surface de zone humide détruite, une contribution équivalente en termes de biodiversité et de fonctionnalités, la compensation sera effectuée à hauteur de 150% de la surface perdue (taux fondé sur l'analyse et le retour d'expérience de la communauté scientifique). La compensation sera localisée, en priorité dans le bassin versant de la masse d'eau impactée ou son unité hydrographique de référence (UHR) ; en cas d'impossibilité technique, une justification devra être produite. (SDAGE Adour Garonne).

Les zones humides qui se trouveraient en dehors de celles repérées sur le plan de zonage restent également soumises aux dispositions de la loi sur l'eau et aux mesures compensatoires éventuelles.

## COURS D'EAU

---

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront observer un recul minimal de 35 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les quais et aux berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé ;
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau ;
- Les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

## PPRI DE LA CHARENTE

---

En cas de divergence entre les règles du PLU et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée. Les secteurs concernés sont identifiés sur les documents graphiques par l'intermédiaire d'une trame spécifique.

## ATLAS DES ZONES INONDABLES

---

Les futures constructions et/ou extensions devront respecter la côte NGF inscrite à l'atlas des zones inondables.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI

---

### ANGOULÊME

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

---

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

La démolition des immeubles repérés comme « remarquables » sur le document graphique est interdite. Seules peuvent être admises des démolitions partielles justifiées par la restauration ou la restitution des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de son état le plus ancien documenté.

La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le document graphique est également interdite.

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

L'entretien des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectué en maintenant l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs.

La restauration des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectuée à l'identique de leur composition originelle.

La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

##### 3. Modification de toiture

Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont interdites.

Tous travaux de transformation, de division d'une même unité foncière ou immobilière, qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions sont interdits.

##### 4. Modification des façades

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

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

---

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

La démolition des immeubles repérés comme « intéressant » sur le document graphique est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.

La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le document graphique est également interdite, sauf si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.

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

L'entretien des immeubles identifiés comme intéressants doit être effectué en maintenant de préférence l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs.

La restauration des immeubles identifiés comme intéressants doit employer des matériaux analogues à ceux d'origine.

La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

## **3. Modification de toiture**

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

## **4. Modification des façades**

Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture.

Néanmoins, les percements nouveaux entrepris sur les façades sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de l'état le plus ancien documenté. Ces dispositions ne concernent pas les devantures traitées aux articles 11 des zones concernées.

## **CLÔTURES**

---

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

## **ENSEMBLES URBAINS**

---

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

- de ne pas porter atteinte à la forme urbaine et à la typologie caractéristique des îlots ;
- de ne pas être implantées dans la bande de recul comprise entre la construction principale et les voies et emprises publiques ;
- de respecter les retraits des constructions principales d'origine par rapport au domaine public et aux limites séparatives ;
- de reprendre le rythme des ouvertures des façades des constructions principales d'origine ;
- de préserver la même hauteur à l'égout et au faîtage que celles des constructions avoisinantes ;
- de respecter les pentes de toiture des volumes principaux avoisinants ;

- d'harmoniser les proportions, échelle, couleurs et les matériaux employés aux immeubles répertoriés voisins ;
- de proscrire toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres, faux bois et les matériaux de constructions précaires de type fibrociment, tôles ondulés, plastiques ondulés.

# CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE

---

## BÂTIMENTS RÉPÉRÉS AU TITRE DU L151-19

---

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, certains bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'une mesure de protection particulière.

Ainsi, les éléments bâtis à préserver, repérés sur les documents graphiques, sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions existantes repérées au titre de l'article L151-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux ;
- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent contribuer à une sauvegarde de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale ou partielle est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour les parties présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant. Elles pourront cependant être refusées si de par leur ampleur, leur nombre, ou leur différenciation avec le bâtiment repéré conduisent à une altération significative de ce dernier.

## LES ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES

---

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme « *zones de présomption de prescriptions archéologiques* », les opérations d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables.

## LES REGLES RELATIVES AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

---

Le règlement pièce 4.2.3. s'applique à l'intérieur du site patrimonial remarquable.

## CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ET INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

---

### **Rappel de la législation : article L 111 - 6 du code de l'urbanisme**

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

### **Recul imposé :**

- Voies express RN 10, 141, 1141 : 100 mètres de recul/axe
- Route à grande circulation à valeur de déviation RD 1000 : 100m de recul/axe
- Route à grande circulation RD 939 à Soyaux, RD 23 de l'échangeur de la RN 141 de La Combe aux Loups à l'entrée des établissements DCNS à Ruelle-sur-Touvre : 75 m de recul/axe

### **Exceptions :**

D'autres reculs peuvent être autorisés sous réserve de respecter les études réalisées conformément à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.

### **ROUTES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION**

---

Le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 fixant la liste des routes à grande circulation.

### **VOIES ET CHEMINS À PRÉSERVER - TRACE INDICATIF DE VOIRIE SIGNALE AU TITRE DU L 151-38 DU CODE DE L'URBANISME**

---

Au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme, certains chemins et sentiers présentant un intérêt à être conservé, modifié ou à créer, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentiers identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.

Lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le document graphique au titre de l'article L.151-38, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré ou offrir une solution alternative équivalente.

# CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX STATIONNEMENT

---

## ARTICLE 2.4 DES ZONES

---

### **Dispositions générales :**

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

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

- toute construction neuve ;
- tout changement de destination et de sous-destination de tout ou partie d'une construction existante entraînant des besoins de stationnement supplémentaires ;
- à l'exception des zones UA, UF, UHa, UG, UP, toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
- toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.

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

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

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

### **Abords du BHNS**

Dans une bande de 300m de part et d'autre des limites de l'emprise du BHNS, des places de stationnement ne seront imposées pour les bâtiments à usage d'activités économiques (sous destinations artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, bureau) qu'au-delà de la création de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

La règle applicable aux destinations non prévus dans le tableau ci-après est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher (SDP) qu'elles occupent.

## Minima et maxima imposés au stationnement :

Nombre de places minimum à prévoir				
	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos		
HABITATION				
Logement	<p><b>UA/UF/UG/UHa/UP</b> Un minimum d'1 place jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, 1 place supplémentaire au-delà par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher créée</p> <p><b>UB/UC/UHb</b> Un minimum de 2 places par logement</p> <p><b>UM</b> Un minimum d'1 place jusqu'à 80 m<sup>2</sup> de SDP, 1 place supplémentaire au-delà par tranche de 80m<sup>2</sup> de SDP</p> <p><b>1AU</b> Un minimum de 2 places par logement dont au moins la moitié sur l'espace commun</p>	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de surface de plancher		
	Logement locatif social		Seule une place par logement pourra être exigée.	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400m <sup>2</sup> de SDP
	Hébergement		Selon les besoins de l'établissement	
	COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	<p><b>Si SDP inférieure à 50 m<sup>2</sup> :</b> non règlementé</p> <p><b>Si SDP comprise entre 50 et 200 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum sauf en zone UA où aucune règle n'est définie.</p> <p><b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire</p> <p><b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m<sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	Si SDP créée inférieure à 400m <sup>2</sup> : non règlementé Au-delà de 400 m <sup>2</sup> créée : un minimum de 2,5% de la SDP totale		
Restauration				
Commerce de gros				
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				

Restauration	<b>UB/UC/UHb</b> Une place minimum par tranche de 25m <sup>2</sup> de surface accueillant du public	
Hébergement hôtelier et touristique	<b>UB/UC/UHb/UXa</b> 1 place minimum par chambre	Un minimum de 2 m <sup>2</sup> par tranche de 5 chambres
Cinéma	Selon les besoins de l'activité	
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m <sup>2</sup> de SDP
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Equipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>		
Bureau	<b>Si SDP inférieure à 50 m<sup>2</sup> :</b> non réglementé <b>Si SDP comprise entre 50 et 200 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum <b>Si SDP comprise en 200 et 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire <b>Si SDP supérieure à 1000 m<sup>2</sup> :</b> 2 places minimum pour les premiers 200 m <sup>2</sup> de SDP, et 1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Un minimum de 2,5% de la SDP
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité	

**Caractéristiques des places de stationnement**

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

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

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

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

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

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

## Les places de stationnement des automobiles réservées aux personnes à mobilité réduite

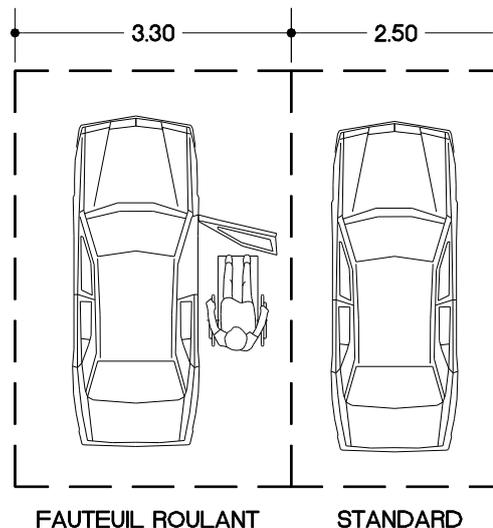
### Installations neuves ouvertes au public

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- D'une largeur de 0,80 mètre ;
- Libre de tout obstacle ;
- Protégée de la circulation ;
- Sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 mètres.

Les emplacements réservés sont signalés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



### Installations neuves ouvertes au public

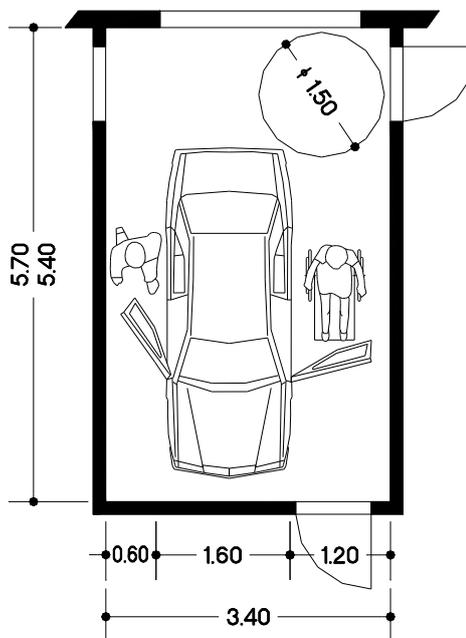
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

### Bâtiments d'habitation collectifs neufs

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



## CHAPITRE 6 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONE A ET N AU TITRE DES ARTICLES L151- 11 ET L151-19

---

Le changement de destination des constructions existantes repérées au règlement graphique est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Sous réserve de l'accord de la commission concernée, il est autorisé dans les zones et secteurs A, N, du PLUi selon plusieurs conditions.

### LIMITER L'IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN PLACE

---

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- Ne sont plus utiles à l'exploitation agricole actuellement et dans le futur ;
- Ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur) ;
- Ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation ;
- Contribuent à la diversification économique ou à la pérennité des sites.

### COMPATIBILITÉ D'UNE NOUVELLE HABITATION AVEC LA FONCTIONNALITÉ DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

---

Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité paysagère des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- Absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 100m autour du projet ;
- Voir si pas de servitude au cas par cas ;
- Minimiser l'impact sur les terres agricoles en limitant leur changement d'affectation vers du terrain d'agrément.

### QUALITÉ ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION ET COMPATIBILITÉ DE LA NOUVELLE VOCATION AVEC SES CARACTÉRISTIQUES

---

Le changement de destination ne sera autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions et isolées (inférieures à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ainsi que celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérés au titre du L 151-19 sur le règlement graphique, le changement de destination pourra n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures

## CHAPITRE 7 : ADAPTATION DES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

*Tous les projets de constructions doivent s'adapter au terrain et non l'inverse.*

### CAS DU TERRAIN PLAT

Une bonne adaptation au terrain va tenir compte de :

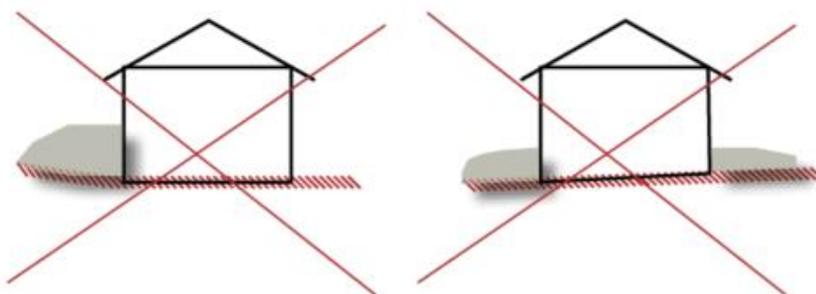
- 1- l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés.
- 2- la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
- 3- le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.



*Les volumes de la construction s'adaptent au terrain plat ou à une pente légère.*



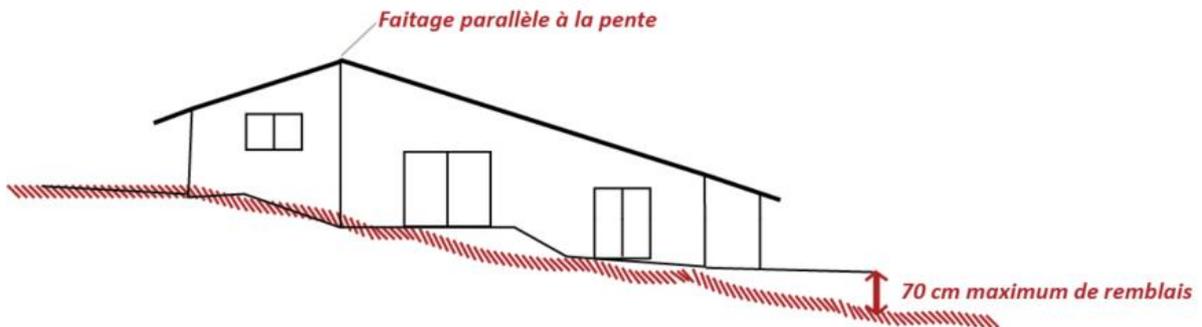
*N'est pas admis un bouleversement de terrain trop important ayant un impact paysager fort.*



*Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 70 cm*

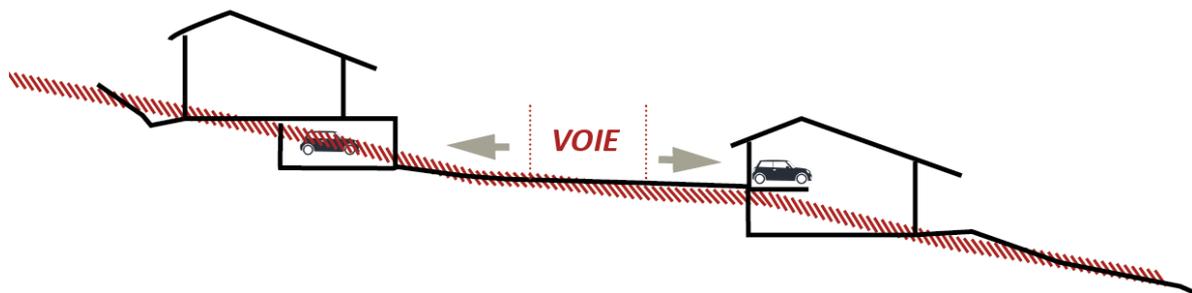
## CAS DU TERRAIN EN PENTE

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.



Les garages doivent être au même niveau que la voie.

Les accès voiture doivent être intégrés à la pente.



### POUR RÉSUMER

Une bonne adaptation au site va tenir compte de trois éléments essentiels :

>> l'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).

>> la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.

>> le sens du faitage par rapport à la pente.

>> Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire au-delà de 70 cm.

## CHAPITRE 8 : PALETTE VEGETALE LOCALE : ENSEMBLE DES ESSENCES VEGETALES ENDOGENES ADMISES DANS L'AMENAGEMENT DES CLÔTURES

---

### PALETTE VÉGÉTALE ARBUSTIVE/ARBORÉE PRÉCONISÉE POUR LES HAIES CHAMPÊTRES

#### ARBRES DE HAUT-JET HAUTEUR ADULTE : PLUS DE 15 MÈTRES

- Aulne commun
- Châtaignier commun
- Chêne pédonculé
- Chêne pubescent
- Chêne rouge
- Chêne rouvre
- Chêne tauzin
- Érable sycomore
- Frêne commun
- Hêtre commun
- Merisier des oiseaux
- Noyer commun
- Noyer hybride
- Saule blanc
- Saule fragile
- Tilleul à petites feuilles
- Tremble

#### ARBRES INTERMÉDIAIRES HAUTEUR ADULTE : 8 À 15 MÈTRES

- Alisier torminal
- Bouleau commun
- Charme commun
- Cormier
- Érable champêtre
- Néflier commun
- Osier des vanniers
- Poirier franc
- Poirier sauvage
- Pommier franc
- Prunier myrobolan
- Sorbier des oiseleurs

#### ARBUSTES BUISSONNANTS HAUTEUR ADULTE : 1 À 5 MÈTRES

- Bourdaine
- Camérisier à balais
- Chalef
- Cornouiller mâle
- Cornouiller sanguin
- Églantier
- Fusain d'Europe
- Genêt à balais
- Groseiller rouge
- Houx commun
- Laurier tin
- Nerprun purgatif
- Prunelier
- Sureau noir
- Troène commun
- Viorne lantane
- Viorne obier

## CHAPITRE 9 : LE RÈGLEMENT DU COMMERCE

---

Le règlement pièce 4.2.2. s'applique à l'intérieur des périmètres de centralités inscrits au règlement graphique sur l'ensemble des zones d'activités économiques.

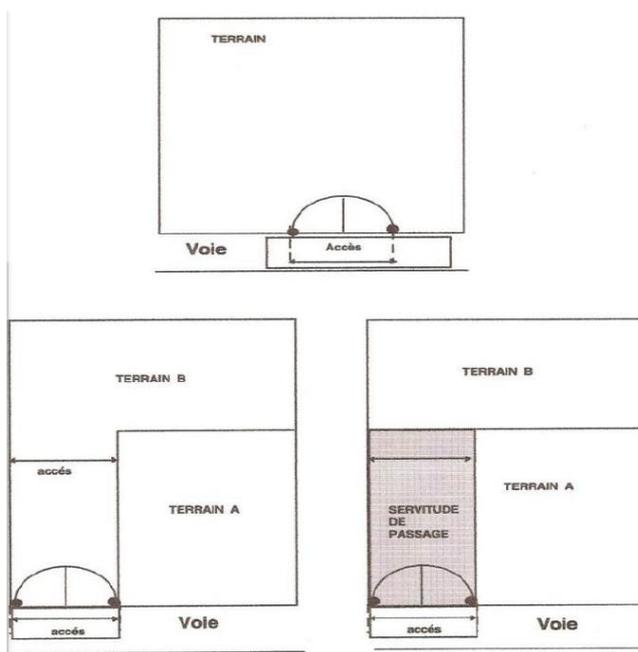
# ANNEXES

---

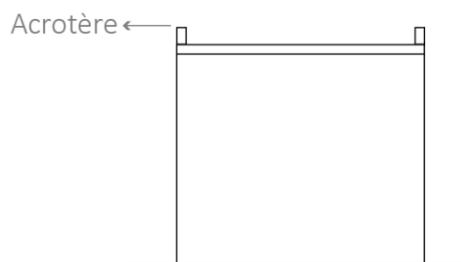
## CHAPITRE 1 : DÉFINITIONS GÉNÉRALES

**Accès** : l'accès est un des éléments de la desserte d'une unité foncière formant une jonction avec une voie. La largeur de l'accès se mesure hors tout à la jonction avec la voie. Lorsque l'accès est prolongé par une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) permettant l'accès en profondeur, la largeur de l'accès doit être observée sur la totalité de la bande d'accès.

Un accès ne peut desservir qu'une seule unité foncière ; ainsi, un accès qui dessert plusieurs propriétés sera considéré comme une voie qu'il soit public ou privé (en cas de servitude de passage).



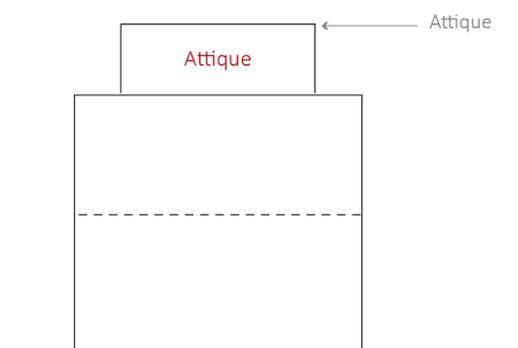
**Acrotère** : rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie, en périphérie d'une toiture terrasse.



**Alignement** : l'alignement est la détermination, par l'autorité administrative, de la limite entre les voies et emprises publiques existantes et à créer, ou les voies privées ouvertes au public et le volume principal de la construction.

**Annexe** : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Les annexes ne comprennent pas les piscines.

**Attique** (Source : CAUE) : étage sommital d'un bâtiment et en retrait par rapport à l'étage inférieur. Il ne correspond pas au nu des façades des constructions.



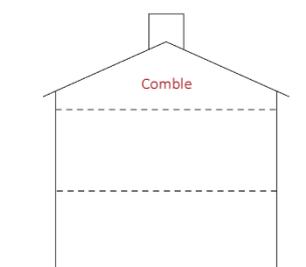
**Bande d'implantation** : la bande d'implantation principale, dans les zones où elle est prévue par le règlement, correspond à la portion du terrain d'assiette bordant les emprises publiques et voies, les emplacements réservés pour création ou élargissement de voirie ou les marges de recul.

Le terrain non compris dans la bande de constructibilité principale constitue la bande d'implantation secondaire.

La profondeur de la bande d'implantation principale est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, voie, emplacement réservé pour création ou élargissement de voirie ou marge de recul.

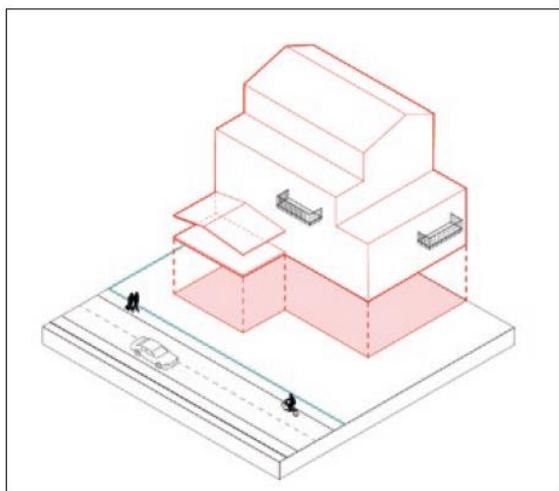
**Clôture** : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

**Comble** : partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.



**Emplacement réservé** : emplacement destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social).

**Emprise au sol** (Source : Code de l'Urbanisme) : Emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction.



Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnements hors sol naturel / Les bassins
- Toute construction ou partie de construction maçonnée, quelle que soit la hauteur : terrasses couvertes, perrons, rampes d'accès de parkings, garages, etc.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Les éléments architecturaux d'ornements (éléments de modénature, marquises, etc) ainsi que les balcons
- Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (de 0,30 mètres d'épaisseur maximum)

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de l'unité foncière comprise au sein de la zone considérée.

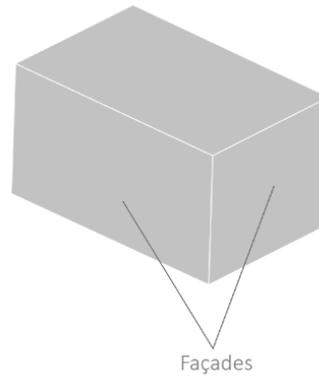
**Emprise publique** : emprise affectée aux déplacements, ainsi que les espaces qui les accompagnent (trottoir, stationnement). Les voies ferrées et fluviales, les parcs et jardins ouverts au public et les cheminements doux ne constituent pas des emprises publiques ou des voies.

**Espace de pleine terre** : Un espace non construit peut être qualifié de pleine terre si les conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- Son revêtement est perméable
- Son sous-sol est libre de toute construction, installation ou équipement sur une profondeur de 10 mètres à compter de sa surface, à l'exclusion du passage de réseaux
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.

**Extension** (Source : lexique national d'urbanisme) : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Façade** (Source : lexique national d'urbanisme) : ensemble des parois extérieures d'une construction hors toiture. Elle intègre tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

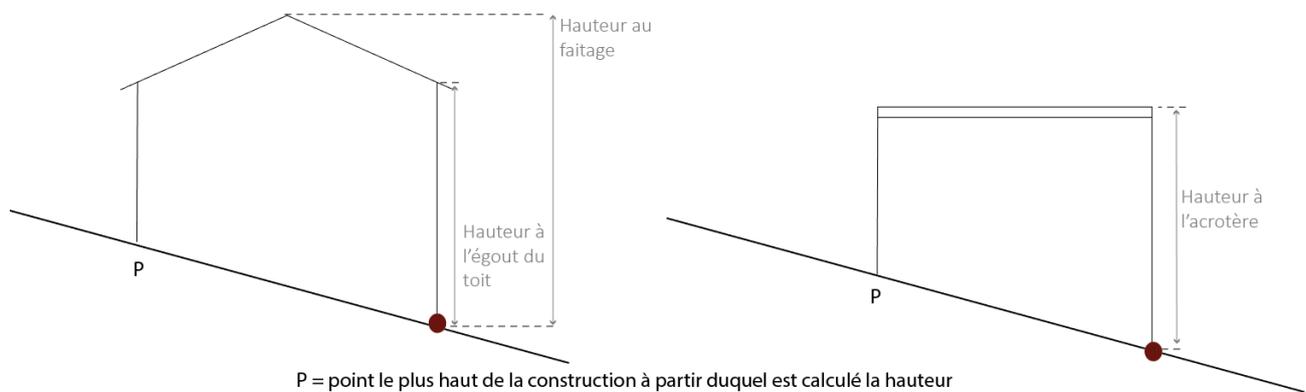


**Faitage** (Source : CAUE) ☒: arête supérieure d'un toit.

**Haute tige** : les arbres de haute tige correspondent aux arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 mètre du sol et qui atteint au moins 4 mètres de hauteur.

**Hauteur maximale** : différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le terrain naturel avant travaux.

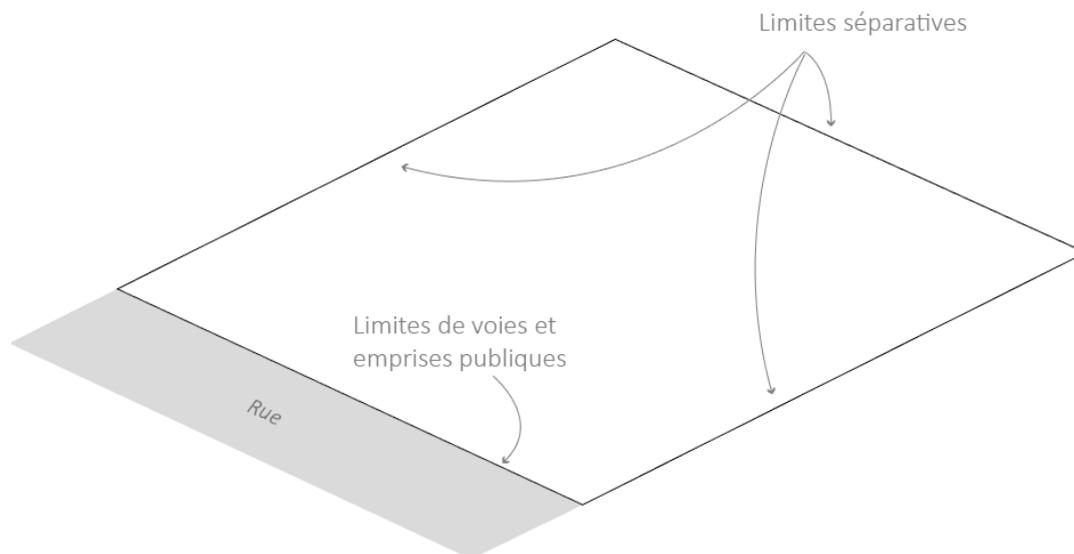
#### **Calcul de la hauteur pour les terrains en pente**



**Houppier** : ensemble des branches, rameaux et feuillage d'un arbre.

**Extension** : une extension ne peut excéder l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction principale.

**Limite séparative** (Source : lexique national d'urbanisme) : limite entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



**Reconstruction** : construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

**Recul** : distance séparant le projet de construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé.

**Rénovation** : ensemble des travaux tendant à remettre à neuf une construction impliquant de grosses modifications par rapport à l'état primitif, pouvant aller jusqu'à la démolition partielle et reconstruction avec modernisation.

**Restauration** : ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction, en respectant l'état primitif.

**Retrait** : Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

**Surface de plancher** (Source : Code de l'Urbanisme) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**Toiture terrasse** : toiture plate, c'est-à-dire un toit à versants dont la pente n'excède pas 15%, sans charpente, donc sans comble. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère.

**Unité foncière** : l'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLU.

Lorsqu'une limite de zone coupe une unité foncière, seule la partie de l'unité foncière à l'intérieur de la zone est prise en compte pour le calcul des différentes règles.

**Voirie** : les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers des communes. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée. Il doit se référer au règlement de voirie annexé au présent règlement.

## CHAPITRE 2 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

HABITATION	
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement »
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Habitat Léger Permanent	Résidences démontables, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, destinées à être occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Il s'agit d'installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Camping et hôtellerie de plein-air	Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente ou d'une caravane notamment, ou d'emplacements équipés d'une Résidence Mobile de Loisirs (RML) ou d'un Habitat Léger de Loisirs (HLL).
Aire naturelle de camping	Terrains dont la mise à disposition des touristes est commercialisée sous forme d'emplacements nus permettant l'installation d'une tente, d'une caravane et/ou d'autocaravanes.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographique accueillant une clientèle commerciale.

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbaines, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.	Constructions et installations destinées au fonctionnement de la CUMA.
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	Constructions et installations destinées aux activités de diversification de l'activité agricole. Sont notamment compris dans cette sous-destination, les locaux de transformation et de vente directe.
Le camping à la ferme	Terrain aménagé situé sur une exploitation agricole en activité, à proximité immédiate de l'habitation de l'exploitant. Il peut comprendre 6 emplacements ou 20 campeurs sous tentes et peut accueillir des tentes, des caravanes et des autocaravanes.
Le changement de destination	Changement de la destination de la construction
La reconstruction à l'identique	
Les piscines	
Les affouillements et exhaussements de sol	Il s'agit des affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m <sup>2</sup> .
Les carrières	Cette destination comprend le site d'exploitation en lui-même mais également toutes les installations et constructions nécessaires à cette exploitation.
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	
Le stationnement isolé de caravanes	

## CHAPITRE 3 : PRÉCONISATIONS POUR LA RENOVATION 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.

### 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.

### 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 sont 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.

### 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.

## MENUISERIES

---

Les menuiseries comportent deux ouvrants à la française avec deux à quatre carreaux par ventail, elles sont en bois peint de ton clair. Les portes d'entrée simples, avec ou sans imposte, sont peintes.

Les vernis, lasures, et fers forgés sont proscrits.

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres et portes fenêtres.

## CLÔTURES

---

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.

# CHAPITRE 4 : PRÉCONISATIONS POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, CLIMATISEUR ET POMPE A CHALEUR

---

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.

## LES CAPTEURS SOLAIRES

---

### 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.

Sur l'existant, il faut parvenir à :

- Limiter les contrastes entre les capteurs et la façade ;
- Planter les capteurs à 50 ou 60 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel ;
- Soigner la pose des tuyauteries ...

### 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 recouvrir la totalité de la façade ;
- À réaliser un calepinage régulier qui compose cette dernière ;
- Un équilibre entre l'implantation des capteurs et une architecture bioclimatique.

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 œuvre 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.

#### **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.

### **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 ;
- À moins de 5 m d'une limite séparative.

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.

# Le règlement écrit sur le volet commerce

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU COMMERCE

Les dispositions suivantes communes à l'ensemble des zones définies au sein du PLUi font référence aux Orientations d'Aménagement et de Programmation "Commerce" et "Centralité". Elles ont pour objectif de définir les modalités et conditions d'implantation en matière d'équipement commercial dans les centralités puis sur les espaces commerciaux de périphérie hors zones d'activités économiques.

### 0.1 LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT/VOLET COMMERCE

Au regard de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 qui définit les destinations et sous-destinations des constructions, l'article R151-28 du code de l'urbanisme définit chaque sous-destination, dont celles issues de la destination « commerces et activités de services ».

A l'exception des règles sur la préservation des linéaires commerciaux, les dispositions du règlement du PLUi portent sur la seule sous-destination "**artisanat et commerce de détail**" qui recouvre :

- les constructions commerciales destinées à la présentation et la vente de biens directe à une clientèle ;
- les constructions abritant un artisanat avec une activité commerciale de vente de biens : boulangerie, charcuterie, poissonnerie...
- les constructions abritant un artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

Les constructions artisanales dans le champ d'application du règlement du commerce sont celles avec vitrine commerciale.

Les constructions artisanales qui abritent à titre principal une activité de production sont exclues de l'application du règlement sur le volet commerce.

Il en est de même des activités commerciales qui sont génératrices de nuisances pour des secteurs habités et qu'il n'est pas souhaitable d'accueillir à ce titre dans les centralités. On peut citer notamment les concessions automobiles, les stations-services vendant des hydrocarbures, les centres de contrôle technique automobile, les stations de lavage de véhicules, les ventes de véhicules d'occasion, de camping-car.

## 1.1. LES REGLES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES EN CENTRALITE

Ce premier volet fixe les conditions d'implantation des commerces au sein des périmètres de centralité définies au sein de l'OAP "Commerce" puis du règlement graphique.

### 1.1.1. REGLES GENERALES D'IMPLANTATION

Le centre-ville d'Angoulême et l'ensemble des centralités sont définies comme les espaces prioritaires de développement du commerce et comme réceptacle unique des commerces qui, par leur taille, n'ont pas une nécessité impérieuse de s'implanter en périphérie pour des raisons de logistique ou de nuisance. A ce titre les implantations de commerces de surface de vente unitaire inférieure à 300 m<sup>2</sup> devront s'opérer dans les centralités codifiées au sein de l'OAP "Commerce" puis sur le règlement graphique. Les périmètres de centralités seront définis comme les seuls espaces d'implantation du commerce de surface de vente inférieure à 300 m<sup>2</sup>.

De la même façon, seules les centralités pourront abriter les constructions à vocation artisanale avec une activité commerciale de vente de biens et/ou de services de moins de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Cette règle vise à éviter la périphérisation des activités et l'implantation d'activité de manière déconnectée des lieux d'habitat ayant pour conséquences de désorganiser les flux de véhicules.

### 1.1.2. REGLES DE STRUCTURATION DES CENTRALITES COMMERCIALES

Les centralités constituent donc les sites prioritaires d'implantation pour tout type d'activités commerciales dans la mesure où elles constituent un lieu de vie et d'identité stratégique à l'échelle de l'agglomération. Le développement commercial y est encouragé dans les périmètres définis dans l'OAP centralité.

#### / **La préservation et la reconstitution des linéaires commerciaux**

Conformément aux dispositions de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le document graphique du règlement délimite des voies le long desquelles est préservée la diversité commerciale par l'interdiction du changement de destination des constructions.

Deux types de linéaires commerciaux sont définis :

#### ***-Les linéaires commerciaux stricts matérialisés en bleu sur le document graphique***

Le changement de sous-destination et a fortiori de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, sont interdits.

Le changement de destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

#### ***-Les linéaires commerciaux ouverts matérialisés en jaune sur le document graphique***

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services sont interdits.

## **La préservation ou la reconstitution des accès aux étages**

Les opérations de restructuration d'un immeuble, d'agrandissement de surface de vente, de fusion de cellules commerciales, devront prévoir un accès différencié aux étages.

### **/ La restructuration des cellules existantes**

Afin de permettre l'implantation de tout commerce en centralité et de diversifier les propositions de locaux commerciaux en proposant des cellules plus grandes, les fusions de cellules sont recommandées.

## **1.1.3. REGLES SPECIFIQUES A LA PROTECTION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE SUR LE CENTRE-VILLE D'ANGOULEME**

Le périmètre de centralité défini sur le centre ancien d'Angoulême est intégré au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Les règles spécifiques en matière de commerce sur le secteur sont ainsi spécifiées au sein du règlement du PSMV.

## **1.1.4. REGLES SPECIFIQUES AUX CENTRALITES DE PROXIMITE**

L'ensemble des règles des alinéas 1.1.1 et 1.1.2 s'appliquent à toutes les centralités. Elles sont complétées par deux règles spécifiques aux centralités de proximité :

- / L'implantation des superettes, moyennes ou grandes surfaces alimentaires y sera recherchée dans la limite d'une surface de vente maximum de 2 500 m<sup>2</sup> pour respecter la trame bâtie.
- / Les éventuels déplacements de superettes ou supermarché devront s'opérer au sein des périmètres de centralité.

A La Couronne, autour du monument de l'abbaye, une centralité spécifique est définie qui n'autorise que la restauration ainsi que les commerces liés à la valorisation touristique de ce monument.

## **1.2. LES REGLES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES EN ESPACES DE PERIPHERIE**

Ce second volet fixe les modalités et conditions d'implantation des commerces dans les zones commerciales identifiées au sein de l'OAP "Commerce" puis du règlement graphique. Il définit ainsi les principes de développement du commerce dans les localisations préférentielles de périphérie en déclinant le principe d'organisation du commerce autour de polarités lisibles, insérées dans l'armature urbaine, se développant selon un principe de renouvellement urbain. L'objectif est de proposer au sein de l'agglomération un équipement commercial qui contribue à l'identité du territoire et participe pleinement aux fonctions d'animation des pôles urbains.

### **1.2.1. REGLES GENERALES D'IMPLANTATION LIEES AUX SURFACES**

Les espaces commerciaux de périphérie sont destinés à l'implantation exclusive d'activités commerciales correspondant aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail »,

« activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », « restauration » et activités de loisirs. Afin de limiter la consommation foncière et les flux de déplacement des zones d'habitat vers les périphéries, l'implantation sur ces espaces est réservée aux commerces dont les surfaces, les nuisances ou conditions d'accès ne permettent pas une implantation en centralité. A ce titre, seuls les commerces de surface unitaire d'accueil du public supérieure à 300 m<sup>2</sup> seront autorisés à s'implanter sur ces espaces, que l'implantation soit la résultante d'une construction nouvelle ou d'une opération de découpe de surfaces existantes.

### 1.2.2. REGLES D'IMPLANTATION LIEES A LA REGENERATION QUALITATIVE DES ESPACES DE PERIPHERIE

Les implantations commerciales ont été souvent réfléchies à la parcelle avec une prise en compte insuffisante d'une stratégie globale de zone. L'aménagement des espaces commerciaux de périphérie devra intégrer des principes architecturaux et urbanistiques basés sur la recherche d'une mutualisation des accès et des stationnements et par l'affirmation d'une architecture respectant l'identité territoriale, ainsi que par une attention particulière portée au traitement paysager de ces espaces. Les constructions nouvelles devront concourir de manière générale à l'économie de foncier, à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et des accessibilités pour un usage plus modéré de la voiture et pour stimuler l'accès piétons et deux roues. Toute construction nouvelle ou projet de requalification devra proposer des solutions de mutualisation des espaces extérieurs (stationnement, zone de livraison, accès...) avec les espaces commerciaux en limite de terrain.

### 1.3. LES ESPACES HORS LOCALISATIONS PREFERENTIELLES

Si les règles proposées excluent l'implantation de commerces hors des centralités et des espaces de périphéries, il convient d'apporter des éléments de réponse pour le commerce aujourd'hui implanté hors de ces espaces.

#### / **Les marges d'agrandissement des commerces implantés, à la date d'adoption du PLUi, hors des localisations préférentielles du commerce**

Les activités commerciales implantées hors des localisations préférentielles ont vocation à conserver leurs fonctions.

#### **Changement d'activité**

Leur évolution, cession, développement pourront être autorisés si d'éventuels travaux ne nécessitent pas d'agrandissement supérieur à 20 % de la surface de vente actuelle pour les surfaces inférieures à 100 m<sup>2</sup> et 10 % de la surface actuelle au-delà, à la condition que ces changements d'activités n'aient pas d'influence significative sur les flux routiers et de personnes. Ainsi, un changement d'activité non-alimentaire à alimentaire sera interdit. La mutation d'activité commerciale à activité non commerciale sera encouragée par le PLUi en supprimant toute limite au changement de destination des locaux commerciaux.

#### **Poursuite de la même activité**

Les activités commerciales implantées hors des localisations préférentielles pourront faire l'objet d'une extension inférieure ou égale à 30% de leur surface de vente à condition de conserver la même activité que celle existante au moment de l'approbation du PLUi.

/ **Les activités autorisées hors des localisations préférentielles**

Les activités de restauration et de loisirs accueillant du public pourront être autorisées en dehors des localisations préférentielles du commerce.

/ **La suppression de la destination commerce**

La destination commerce devient caduque pour tous les commerces vacants depuis plus de deux ans situés hors des espaces de périphérie et hors des centralités.

Ce délai de deux ans ne commencera à courir qu'à compter de l'approbation du PLUi.