

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
I - Dispositions générales	1
II - Les zones UA	5
III - Les zones UB.....	13
IV - Les zones UE.....	21
V - Les zones UX	26
VI - Les zones 1AU.....	31
VIII - Les zones N	38
IX - Les zones NP	48
X - Les zones A	52
Annexes au règlement.....	61

I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Manot.

Article 2 – Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

2-1- Rappels

Les constructions, extensions, annexes, changements de destination, aménagements, démolitions, installations et travaux divers sont soumis à autorisation du droit des sols selon les conditions prévues au Code de l'Urbanisme (articles R.421). Ils doivent respecter les dispositions énoncées dans le présent règlement.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, figurant au plan (règlement graphique).

Conformément aux dispositions du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés, figurant au plan (règlement graphique).

2-2- Dispositions du Règlement National d'Urbanisme applicables

« Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R 111-1 à R 111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des dispositions des articles R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 rappelés ci-dessous qui restent applicables.

❖ ARTICLE R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations

❖ ARTICLE R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

❖ ARTICLE R.111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

❖ ARTICLE R.111-21

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.

2-3- Autres dispositions applicables :

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

- a) concernant les périmètres de déclaration d'utilité publique, l'article L.111.9

❖ ARTICLE L.111.9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L.111.8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

- b) concernant les périmètres de travaux publics, l'article L.111.10

❖ ARTICLE L.111.10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.III.8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente, et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le Département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- c) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme comporte en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

- d) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique, et notamment le décret n° 86-192 du 5 février 1986 stipulant que le Préfet doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, de permis de démolir, d'autorisation d'installations et de travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques.
- e) L'arrêté du Ministre de l'Environnement du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif et l'arrêté préfectoral du 19 mai 1998 (n° 98-ASS/SE-85) relatif à l'assainissement non collectif.

Ainsi la loi impose aux communes :

- de définir le zonage des techniques d'assainissement (collectif, autonome individuel)

- de prendre en charge les dépenses liées au collectif (investissement, fonctionnement)
- de prendre en charge les dépenses liées au contrôle des assainissements individuels.
- f) Les dispositions des plans et règlements en vigueur des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires.
- g) Les dispositions propres à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (loi 76.663 du 19 juillet 1976 et décrets 77-1133 et 77-1134 du 21/09/77)
- h) Les dispositions prises au titre de législations spécifiques,

Article 3 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles délimitées sur les documents graphiques.

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle prévalent.

Les zones urbaines où s'appliquent les dispositions des titres II, III, IV et V :

- La zone UA
- La zone UB comprenant un secteur UBo
- La zone UE
- La zone UX

Les zones à urbaniser où s'appliquent les dispositions du titre VI :

- La zone 1AU

Les zones naturelles où s'appliquent les dispositions du titre VII et VIII :

- La zone N comprenant les secteurs Nc, Ne, Ng, Nj, Nh, Nv, Ns
- La zone NP

Les zones agricoles où s'appliquent les dispositions du titre IX :

- La zone A comprenant les secteurs Ah et Av

Le document graphique définit également notamment les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Article 4 – Adaptation mineure de certaines règles

ARTICLE L.123-1-9 DU CODE DE L'URBANISME :

« Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles où le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées sur décision motivée de l'autorité compétente.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qu'il est possible d'apporter aux règles énoncées aux articles 3 à 13 de la zone.

Le service chargé de l'instruction de la demande peut instruire, au besoin d'office, de telles adaptations mineures.

Article 5 – Cas particuliers

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le Permis de Construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité des immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 6 – Bâtiments détruits ou démolis depuis moins de dix ans

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossible la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre et respecte la destination finale du bâtiment.

Article 7 – Risque sismique

Classée en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2) par la carte du zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité, les bâtiments (classés en catégories III et IV) sont concernés par les règles de construction parasismique de l'arrêté du 22 Octobre 2010 joint en annexe du règlement.

II - LES ZONES UA

Caractéristique de la zone

Zone de bâti dense et ancien. La mixité des fonctions y est de rigueur, ces zones localisées dans le bourg et les villages ont pour vocation l'habitat, en position dominante, ainsi que les activités associées à la vie d'un village.

Le principe général est la construction en bordure des voies avec une assez forte densité. Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives, l'emprise au sol n'est pas réglementée, permettant la densification.

Rappel :

La démolition de tout bâtiment est soumise à demande de Permis de Démolir.

Article UA1 – Occupation et utilisations du sol interdites

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

1.2 - Sont aussi interdites les occupations du sol suivantes :

- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes
- le gardiennage à ciel ouvert de caravanes,
- l'implantation de mobil homes

Article UA2 – Occupations et utilisation soumises à des conditions particulières

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

2.2. - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient bien intégrés dans l'environnement bâti.

2.3 - Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans, la surface de plancher admise sera au plus égale à celle du bâtiment concerné.

Article UA3 – Accès et voiries

Accès

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

3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques (vitesse, visibilité) ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette

sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Voie

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

3.2.2 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.3 - L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article UA4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable lorsqu'il existe équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.1.2. M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Assainissement : Eaux domestiques

4.2.1. - Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

4.2.2. - En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, ...

4.2.3. - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public d'assainissement.

4.2.4. - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Assainissement : Eaux non domestiques

4.3 - Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

4.4.1 - Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.4.2 - Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.4.3 - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est formellement interdit.

Réseaux souples :

4.5.1 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone, selon les normes en vigueur.

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

4.5.3 - Toute construction nouvelle de réseau souple sur le domaine public sera réalisée en souterrain en zone agglomérée.

Article UA5 : caractéristique des terrains

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

Article UA6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques. Leurs extensions seront soit implantées de même soit en retrait de deux mètres (2.00m) minimum

6.2. - Une autre implantation peut être autorisée à condition de respecter la typologie du tissu bâti et d'assurer la continuité visuelle soit par un mur plein en front de rue soit par toute autre disposition analogue à caractère urbain (mur bahut surmonté d'un grillage par exemple).

6.3. - Les dispositions de l'alinéa 6.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit à l'alignement soit à 1,00m minimum de l'alignement :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines,
- aux auvents et kiosques.

6.4. - Les abris de jardin devront être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

6.5 - Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UA7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,

7.2 - soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

7.3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines

Article UA8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article UA9 : emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article UA10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne devra pas dépasser neuf mètres (9.00m) à l'égout du toit.

Article UA11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1 - Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune.

11.1.2 - L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Est en particulier autorisée l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou visant à l'économie d'énergie ou de récupération d'eau pluviales, dès lors qu'ils soient intégrés au mieux au bâti et aux abords de la construction. Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

Toutes constructions

Implantation du bâti :

11.2.1 - L'adaptation de la construction au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.

11.2.2 - Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

Toitures :

11.3.1 - Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes de toit pourront varier de 25 à 35%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.

11.3.2 - Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal.

11.3.4 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit à l'exception des lucarnes.

11.3.5 - La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti. Les tuiles rouge vif, marron foncé sont à éviter. Les tuiles vernissées sont interdites.

Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

11.4.1 - Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre, en harmonie avec le bâti existant, le blanc pur, les ocres et couleurs vives, les tons gris ciment étant interdits.

11.4.2 - Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg (tôle ondulée) sont interdits.

11.4.3 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

Modification d'aspect

11.5.1 - Les surélévations, les modifications d'aspect des volumes existants, façades, toitures doivent être conformes aux règles relatives au bâti ancien.

11.5.2 - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent au volume bâti existant par leur volume et leurs matériaux et qu'elles ne dénaturent pas le bâtiment existant et son environnement.

Aspect des matériaux de façade :

11.6.1 - Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourage de baies, corniches doivent être préservés. La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte.

11.6.2 - Les murs de moellons devront être enduits à fleur de moellon (pour les maisons d'habitations et édifices publics).

11.6.3 - Les murs de moellons de dépendances et clôtures doivent être rejointoyés à fleur de moellon ou laissés d'aspect pierre sèche.

11.6.4 - Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus ocrée que celle de la pierre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

11.6.5 - Pour les maçonneries de pierre, il est recommandé de réaliser un enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition brossée ou talochée, dressé sans baguette d'angle, il présentera une couleur de ton pierre se rapprochant des couleurs d'enduit existant.

Toitures :

11.7.1 - L'aspect tuile flamande, canal verrou, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

11.7.2 - Les édifices recouverts d'ardoises devront être restaurés suivant le matériau originel.

11.7.3 - La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

11.7.4 - Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

11.7.5 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.7.6 - La pente des toitures en tuiles sera comprise entre de 25 à 35%.

11.7.7 - Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Charpente :

11.8.1 - La fermeture de granges par bardage de bois est préconisée.

Percements :

11.9.1 - L'ordonnancement des façades sera respecté. Les ouvertures seront à dominante verticale.

11.9.2 - Des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc.) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur/hauteur.

11.9.3 - Le percement de portes d'entrée nouvelles en façade devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade sans excéder 1,10 m de largeur, sauf édifices publics et bâtiments d'exploitation ou artisanaux.

11.9.4 - Les percements des commerces et garages devront s'intégrer à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

11.10.1 - L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, soit revêtu d'un enduit, soit réalisé en pierre locale. La couleur de l'enduit devra être en harmonie avec celle de l'habitation.

11.10.2 - Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

11.10.3 - La pente des toitures devra être inférieure à 35%

11.10.4 - Les abris de jardin pourront être constitués de matériaux naturels tels que le bois (parois et toitures)

11.10.5 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

Clôtures

11.11.1 - les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.20m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif en clairevoie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays, avec un appareillage se référant à la typologie locale, ou en maçonnerie enduite.
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

11.11.2 - Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

- soit d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel)
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage.

- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de deux mètres (2m) sous condition que ce dernier ne ceinture pas la totalité de la parcelle.

11.11.3 - Dans tous les cas :

- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente suivent cette pente afin d'éviter une construction « en escalier ».
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

11.11.4- Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts seront autant que possible préservés. Des percements peuvent être réalisés.

Autres équipements

11.12.1 - Les citernes (gaz, mazout, eau, ...) ainsi que les piscines hors sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public, localisées en façade arrière ou, par exemple, en les intégrant dans des dispositifs paysagers.

11.12.2 - Les capteurs solaires seront soit encastrés soit traités en éléments architecturaux (par exemple similaire à une verrière). La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

11.12.3 - Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade et en pignon mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ou du pignon.

Article UA12 : stationnement

12.1. - Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques sauf impossibilité due à la configuration du bâti.

12.2. - **Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé une place de stationnement par logement sauf impossibilité due à la configuration du bâti.

Article UA13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.2 - les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à son environnement.

Article UA14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UA15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article UA16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 – En cas de création de voirie nouvelle, l'aménageur devra installer en souterrain les fourreaux nécessaires à une desserte ultérieure par les réseaux de communications électroniques.

III - LES ZONES UB

Caractéristique de la zone

Il s'agit de zones de bâti plus récentes, en continuité et en extension du bâti ancien parfois sous forme de lotissement.

La mixité des fonctions y est de rigueur, ces zones localisées le long des voies structurantes de la commune ont pour vocation l'habitat, en position dominante, l'accueil d'équipements publics et d'activités compatibles avec le milieu urbain.

Le tissu urbain est aéré intégrant du bâti pavillonnaire.

Un secteur UBo concerné par des orientations d'aménagement et de programmation est délimité.

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2 - Sont aussi interdites les occupations du sol suivantes :

- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes
- le gardiennage à ciel ouvert de caravanes,
- l'implantation de mobil homes

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

2.2 - Dans le secteur UBo, les constructions isolées, opérations d'ensemble et opérations groupées à condition qu'elles soient compatibles avec les «Orientations d'aménagement et de Programmation»

2.3. - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient bien intégrées dans l'environnement bâti.

2.4 - Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, la surface de plancher admise sera au plus égale à celle du bâtiment concerné.

2.5 - Les constructions à usage agricole, forestier ou d'élevage à condition qu'elles soient liées à l'extension des activités existantes.

Article UB3 – Accès et voiries

Accès

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

3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques (vitesse, visibilité) ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

3.1.4 – **Dans le secteur UBo**, l'aménagement des accès devra être compatible avec les principes d'aménagement définis dans les schémas d'aménagement de la pièce «Orientations d'Aménagement et de Programmation»

Voirie

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

3.2.2 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.3 – L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article UB4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable lorsqu'il existe équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.1.2. M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Assainissement : Eaux domestiques

4.2.1. – Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

4.2.2. – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, ...

4.2.3 – Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public d'assainissement.

4.2.4 – Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Assainissement : Eaux non domestiques

4.3.1 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

4.4.1 - Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.4.2.- Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.4.3 – Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est formellement interdit.

Réseaux souples :

4.5.1. - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone, selon les normes en vigueur.

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

4.5.3 - Toute construction nouvelle de réseau souple sur le domaine public sera réalisée en souterrain en zone agglomérée.

Article UB5 : caractéristique des terrains

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

Article UB6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à deux mètres (2.00m) au moins de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, à l'exception du garage qui doit être implanté à un minimum de 5 mètres (5.00m).

6.2 - De plus, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans une bande de quinze mètres (15.00m) depuis l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, sauf en cas de configuration particulière du terrain empêchant son implantation

6.3. – Les dispositions de l'alinéa 6.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être à 1,00m minimum de l'alignement :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines,
- aux auvents et kiosques.

6.5. – Les abris de jardin devront être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

6.6 -Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UB7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

7.3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines
- aux auvents et kiosques.

Article UB8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UB9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UB10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne peut dépasser six mètres (6,00 m) à l'égout du toit.

Article UB11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1 - Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune.

11.1.2 - L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Est en particulier autorisée l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou visant à l'économie d'énergie ou de récupération d'eau pluviales, dès lors qu'ils soient intégrés au mieux au bâti et aux abords de la construction. Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

Toutes constructions

Implantation du bâti :

11.2.1 - L'adaptation de la construction au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.

11.2.2 - Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

toitures :

11.3.1 - Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes de toit pourront varier de 25 à 35%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.

11.3.2 - Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal.

11.3.3 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit à l'exception des lucarnes.

11.3.4 - La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti. Les tuiles rouge vif, marron foncé sont à éviter. Les tuiles vernissées sont interdites.

Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

11.4.1 - Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre, en harmonie avec le bâti existant, le blanc pur, les ocres et couleurs vives, les tons gris ciment étant interdits.

11.4.2 - Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages (tôle ondulée) sont interdits.

11.4.3 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

Modification d'aspect

11.5.1 - Les surélévations, les modifications d'aspect des volumes existants, façades, toitures doivent être conformes aux règles relatives au bâti ancien.

11.5.2 - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent au volume bâti existant par leur volume et leurs matériaux et qu'elles ne dénaturent pas le bâtiment existant et son environnement.

Aspect des matériaux de façade :

11.6.1 - Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourage de baies, corniches doivent être préservés. La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte.

11.6.2 - Les murs de moellons devront être enduits à fleur de moellon (pour les maisons d'habitations et édifices publics).

11.6.3 - Les murs de moellons de dépendances et clôtures doivent être rejointoyés à fleur de moellon ou laissés d'aspect pierre sèche.

11.6.4 - Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus ocrée que celle de la pierre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

11.6.5 - Pour les maçonneries de pierre, il est recommandé de réaliser un enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition brossée ou talochée, dressé sans baguette d'angle, il présentera une couleur de ton pierre se rapprochant des couleurs d'enduit existant.

Toitures :

11.7.1 - L'aspect tuile flamande, canal verrou, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

11.7.2 – Les édifices recouverts d'ardoises pourront être restaurés suivant le matériau originel.

11.7.3 - La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

11.7.4 - Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

11.7.5 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.7.6 - La pente des toitures en tuiles sera comprise entre de 25 à 35%.

11.7.7 – Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Charpente :

11.8.1 - La fermeture de granges par bardage de bois est préconisée.

Percements :

11.9.1 - L'ordonnancement des façades sera respecté. Les ouvertures seront à dominante verticale.

11.9.2 - Des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc.) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur/hauteur.

11.9.3 - Le percement de portes d'entrée nouvelles en façade devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade sans excéder 1,10 m de largeur, sauf édifices publics et bâtiments d'exploitation ou artisanaux.

11.9.4 - Les percements des commerces et garages devront s'intégrer à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

11.10.1 - L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, soit revêtu d'un enduit, soit réalisé en pierre locale. La couleur de l'enduit devra être en harmonie avec celle de l'habitation.

11.10.2 - Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

11.10.3 - La pente des toitures devra être inférieure à 35%

11.10.4 - Les abris de jardin pourront être constitués de matériaux naturels tels que le bois (parois et toitures)

11.10.5 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

Clôtures

11.11.1 - les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.20m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif en clairevoie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays, avec un appareillage se référant à la typologie locale, ou en maçonnerie enduite.
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

11.11.2 - Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

- soit d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel)
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage.
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de deux mètres (2m) sous condition que ce dernier ne ceinture pas la totalité de la parcelle.

11.11.3 - Dans tous les cas :

- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente suivent cette pente afin d'éviter une construction « en escalier ».
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

11.11.4- Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts seront autant que possible préservés. Des percements peuvent être réalisés.

Autres équipements

11.12.1 - Les citernes (gaz, mazout, eau, ...) ainsi que les piscines hors sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public, localisées en façade arrière ou, par exemple, en les intégrant dans des dispositifs paysagers.

11.12.2 - Les capteurs solaires seront soit encastrés soit traités en éléments architecturaux (par exemple similaire à une verrière). La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

11.12.3 - Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade et en pignon mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ou du pignon.

Article UB12 : stationnement

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

12.2. - **Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé 2 places de stationnement par logement dans le cas d'habitation individuelle dont au moins une extérieure.

Article UB13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.2 - les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à son environnement.

13.4 – **Dans le secteur UBo du Maine**, les fonds de parcelles devront être plantés d'une haie d'essences locales.

Article UB14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UB15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article UB16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 – En cas de création de voirie nouvelle, l'aménageur devra installer en souterrain les fourreaux nécessaires à une desserte ultérieure par les réseaux de communications électroniques.

IV - LES ZONES UE

Caractéristique de la zone

Les zones UE sont des secteurs destinés à l'accueil d'activités de loisirs, de tourisme et de détente localisé en milieu urbain. Elles correspondent à Manot au village vacances, au stade et au site de l'éventuelle future salle des fêtes.

Rappel :

Dans les secteurs concernés par la zone rouge soumis au risque inondation de La Vienne, les dispositions du PPRI s'appliquent

Dans le secteur inondable repéré par une trame sur le plan de zonage (zone rouge) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRI de la Vienne en plus des dispositions énoncées ci-dessous.

Article UE1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2 - Sont interdites toutes constructions exceptées les installations nouvelles, les extensions de constructions existantes nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.3 - Sont de plus interdits :

- Les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.

Article UE2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

2.2 – Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone à condition qu'elles soient incluses dans le volume de l'équipement.

2.3 - Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, la surface de plancher admise sera au plus égale à celle du bâtiment concerné.

Article UE3 – Accès et voiries

Accès

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

3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques (vitesse, visibilité) ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette

sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Voirie

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

3.2.2 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.3 - L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article UE4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable lorsqu'il existe équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.1.2. M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Assainissement : Eaux domestiques

4.2.1. - Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

4.2.2. - En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, ...

4.2.3 - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public d'assainissement.

4.2.4 - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Assainissement : Eaux non domestiques

4.3.1 - Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

4.3.2 – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.3.3 - Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.3.4 - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est formellement interdit.

Réseaux souples :

4.4.1 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone, selon les normes en vigueur.

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

4.4.3 - Toute construction nouvelle de réseau souple sur le domaine public sera réalisée en souterrain en zone agglomérée.

Article UE5 : caractéristique des terrains

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

Article UE6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à cinq mètres (5.00m) au moins de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2. – Les dispositions de l'alinéa 6.1 ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pour lesquelles l'implantation pourra être à 1,00m minimum de l'alignement

Article UE7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions ne seront pas implantées à moins de la moitié de leur hauteur ni à moins de 5 mètres (5.00m) des limites séparatives.

7.2 – De plus, elles ne pourront également s'implanter à moins de dix mètres (10.00m) des limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat.

7.3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pour lesquelles l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative

Article UE8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article UE9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UE10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 - Toute construction autorisée dans la zone ne peut dépasser neuf mètres (9.00m) sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.

10.3 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article à condition de ne pas dépasser l'existant.

Article UE11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1. - Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

11.1.2 - L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Est en particulier autorisée l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou visant à l'économie d'énergie ou de récupération d'eau pluviales, dès lors qu'ils soient intégrés au mieux au bâti et aux abords de la construction.

Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

11.2.1. - Pour toutes les constructions, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures :

11.3.1 - Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées, l'emploi d'un grillage de couleur foncé est préconisé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.

11.3.2 - Les clôtures avec poteaux en béton, les palissades, les murs bahut et les clôtures pleines en béton sont interdites qu'elle que soit leur hauteur.

11.3.3 - Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente, suivent cette pente afin d'éviter une construction « en escalier ».

Article UE12 : stationnement

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

Article UE13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.2 - les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à son environnement.

13.4. – Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UE14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UE15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article UE16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 – En cas de création de voirie nouvelle, l'aménageur devra installer en souterrain les fourreaux nécessaires à une desserte ultérieure par les réseaux de communications électroniques.

V - LES ZONES UX

Caractéristiques de la zone

Il s'agit d'une zone existante destinée à accueillir à court ou moyen terme des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services pour compléter le secteur d'activités existant.

Article UX1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites :

- Toutes constructions et installations excepté celles destinées aux activités économiques, à savoir, les activités industrielles, artisanales et commerciales, de bureaux, à la fonction d'entrepôt et celles autorisées à l'article 2.
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets,
- Les mobil homes

Article UX2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières :

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

2.2 - les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone, à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activités

2.3 - Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans, la surface de plancher admise sera au plus égale à celle du bâtiment concerné.

Article UX3 – Accès et voiries

Accès

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

3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques (vitesse, visibilité) ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Voirie

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

3.2.2 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.3 - L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article UX4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1.1 - Toute construction d'habitation le bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable lorsqu'il existe équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.1.2 - M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Assainissement : Eaux domestiques

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

4.2.2 - En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, ...

4.2.3 - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public d'assainissement.

4.2.4 - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Assainissement : Eaux non domestiques

4.3.1 - Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

4.4.1 - Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.4.2 - Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.4.3 - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est formellement interdit.

Réseaux souples :

4.5.1 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone, selon les normes en vigueur.

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

4.5.3 - Toute construction nouvelle de réseau souple sur le domaine public sera réalisée en souterrain en zone agglomérée.

Article UX5 : caractéristique des terrains

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

Article UX6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. - Les constructions seront implantées de manière à être intégrées au mieux à leur environnement

6.2 - Les constructions doivent être implantées à 10 mètres (10.00m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.3. – Les dispositions de l'alinéa 6.2 ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pour lesquelles l'implantation pourra être à 1,00m minimum de l'alignement

6.4 -Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UX7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions ne seront pas implantées à moins de la moitié de leur hauteur ni à moins de 5 mètres (5.00m) des limites séparatives.

7.2 – De plus, elles ne pourront également s'implanter à moins de dix mètres (10.00m) des limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat.

7.3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pour lesquelles l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative.

Article UX8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UX9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UX10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 - Toute construction nouvelle ne peut dépasser neuf mètres (9.00m) à l'égout du toit.

10.3 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article à condition de ne pas dépasser l'existant.

Article UX11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1. - Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

11.1.2 - L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Est en particulier autorisée l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou visant à l'économie d'énergie ou de récupération d'eau pluviales, dès lors qu'ils soient intégrés au mieux au bâti et aux abords de la construction.

Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

11.2.1 Dans tous les cas, des couleurs de revêtements extérieurs trop brillantes ou trop vives sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architecturaux.... Pour toutes les constructions, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures :

11.3.1 - Les clôtures seront constituées d'un grillage fin métallique de teinte foncée ou neutre s'intégrant avec le paysage environnant, éventuellement doublé d'haie vive ou champêtre composée d'essences locales diversifiées.

Article UX12 : stationnement

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

Article UX13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.2 - les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à son environnement.

13.4. – Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article UX14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article UX15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article UX16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 – En cas de création de voirie nouvelle, l'aménageur devra installer en souterrain les fourreaux nécessaires à une desserte ultérieure par les réseaux de communications électroniques.

VI - LES ZONES 1AU

Caractéristique de la zone

Les zones 1AU sont des zones qui ne sont pas ou peu urbanisées.

Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ce sont des territoires d'extension urbaine future. Elles seront urbanisées sous certaines conditions. Elles ont pour vocation de recevoir à terme de l'habitat en position dominante.

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdits :

- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- les opérations d'ensemble, opérations groupées qui ne sont pas compatibles avec les «Orientations d'aménagement et de Programmation»
 - Toute construction isolée non comprise dans une opération d'aménagement, à l'exception de celles admises dans l'article 2.
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes isolées, excepté pour le stationnement du particulier résidant dans la zone
- Les constructions, installations nouvelles, à destination industrielle et agricole
- Les mobil homes

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

2.2. - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient bien intégrées dans l'environnement bâti et paysager et qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone

Article 1AU3 – Accès et voiries

Accès

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

3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques (vitesse, visibilité) ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

3.1.4 - L'aménagement des accès devra être compatible avec les principes d'aménagement définis dans les schémas d'aménagement de la pièce «Orientations d'Aménagement et de Programmation»

Voirie

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

3.2.3 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.4 - L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article 1AU4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable lorsqu'il existe équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.1.2. M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Assainissement : Eaux domestiques

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

4.2.2 - En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, ...

4.2.3 - Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public d'assainissement.

4.2.4 - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Assainissement : Eaux non domestiques

4.3.1 - Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

4.4.1 - Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.4.2 - Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.4.3 - Lorsque l'aménagement de la zone est prévu par tranches, le dispositif de gestion de chacune d'elle devra permettre d'en résorber les eaux pluviales.

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

4.4.5 - Le rejet d'eaux autres que pluviales (qui ne sont pas des eaux usées) dans le réseau public d'eau pluviale devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

4.4.6 - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est formellement interdit.

Réseaux souples :

4.5.1 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone, selon les normes en vigueur.

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

4.5.3 - Toute construction nouvelle de réseau souple sur le domaine public sera réalisée en souterrain en zone agglomérée.

Article 1AU5 : caractéristique des terrains

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

Article 1AU6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. – Soit les constructions sont implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

6.2. – Soit les constructions et leurs extensions sont implantées à deux mètres (2.00m) au moins de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, à l'exception du garage qui doit être implanté à un minimum de 5 mètres (5.00m).

6.3. – Les dispositions de l'alinéa 6.2 ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit à l'alignement soit à 1,00m minimum de l'alignement :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines,
- aux auvents et kiosques.

6.4. – Les abris de jardin devront être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

6.5 - Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

7.3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines
- aux auvents et kiosques.

7.4 - Ces règles s'appliqueront à chacune des parcelles issues d'une autorisation de lotir, qu'elle soit sous la forme de déclaration préalable ou de permis d'aménager ou d'un permis de construire valant division. Il ne sera pas fait application de l'article R.123.10.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 1AU9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 1AU10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour toutes constructions, la hauteur ne peut dépasser six mètres (6,00 m) à l'égout du toit.

Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1 - Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune.

11.1.2 - L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Est en particulier autorisée l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou visant à l'économie d'énergie ou de récupération d'eau pluviales, dès lors qu'ils soient intégrés au mieux au bâti et aux abords de la construction. Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

Toutes constructions

Implantation du bâti :

11.2.1 - L'adaptation de la construction au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.

11.2.2 - Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

toitures :

11.3.1 - Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes de toit pourront varier de 25 à 35%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.

11.3.2 - Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal.

11.3.3 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit à l'exception des lucarnes.

11.3.4 - La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti. Les tuiles rouge vif, marron foncé sont à éviter. Les tuiles vernissées sont interdites.

Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

11.4.1 - Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre, en harmonie avec le bâti existant, le blanc pur, les ocres et couleurs vives, les tons gris ciment étant interdits.

11.4.2 - Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages (tôle ondulée) sont interdits.

11.4.3 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

11.5.1 - l'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, soit revêtu d'un enduit, soit réalisé en pierre locale. La couleur de l'enduit devra être en harmonie avec celle de l'habitation.

11.5.2 - Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

11.5.3 - La pente des toitures devra être inférieure à 35%

11.5.4 - Les abris de jardin pourront être constitués de matériaux naturels tels que le bois (parois et toitures)

11.5.4 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

Clôtures

11.6.1 - les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.20m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif en clairevoie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays, avec un appareillage se référant à la typologie locale, ou en maçonnerie enduite.
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

11.6.2 - Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

- soit d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel)
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage.
- soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de deux mètres (2m) sous condition que ce dernier ne ceinture pas la totalité de la parcelle.

11.6.3 - Dans tous les cas :

- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente suivent cette pente afin d'éviter une construction « en escalier ».
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

Autres équipements

11.7.1 - Les citernes (gaz, mazout, eau, ...) ainsi que les piscines hors sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public, localisées en façade arrière ou, par exemple, en les intégrant dans des dispositifs paysagers.

11.7.2 - Les capteurs solaires seront soit encastrés soit traités en éléments architecturaux (par exemple similaire à une verrière). La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

11.7.3 - Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade et en pignon mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ou du pignon.

Article 1AU12 : stationnement

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

12.2. - **Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé 2 places de stationnement par logement dans le cas d'habitation individuelle dont au moins une extérieure.

12.3. - Les opérations d'aménagement et opérations groupées comporteront de plus 1 place de parking visiteurs pour 3 logements.

Article 1AU13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1. - Les entrées principales des zones à aménager seront paysagées.

13.2. - Les espaces restant libres de toute construction devront représentées au moins 10% des opérations, et devront être simplement aménagés (enherbement) et/ou plantés.

13.3 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.4. - Les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.5. - Les principes d'aménagement se conformeront aux schémas d'aménagement joints au document « Orientations d'Aménagement et de Programmation »

13.6. – Les opérations d'aménagement et opérations groupées comporteront des espaces verts communs d'une superficie minimum (hors voirie) de 10% de la surface totale. Ces espaces verts seront composés avec l'espace public et ne seront en aucun cas aménagés dans des espaces résiduels.

13.7. – Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 1AU14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 1AU15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article 1AU16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1 – En cas de création de voirie nouvelle, l'aménageur devra installer en souterrain les fourreaux nécessaires à une desserte ultérieure par les réseaux de communications électroniques.

VIII - LES ZONES N

Caractéristique de la zone

Les zones N correspondent à des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones sont peu ou pas équipées. Un principe de constructibilité limitée s'y applique.

On distingue plusieurs secteurs :

- Nc : naturel à vocation de carrière
- Ne : naturel à vocation d'équipement lié au fonctionnement de la commune (station d'épuration)
- Ng : correspond à un secteur naturel où une constructibilité limitée à vocation d'habitat pour les gens du voyage est autorisée.
- Nj : correspondant aux fonds de parcelles et jardins dépendants de constructions incluses en milieu urbain
- Nh : correspondent aux villages ou partie de village où une constructibilité très limitée est autorisée, inclus en zone naturelle
- Nv : correspondent aux villages ou partie de village où l'évolution des constructions existantes est autorisée, inclus en zone naturelle
- Ns : correspond à un secteur pouvant accueillir un champ solaire photovoltaïque

Rappel :

Dans le secteur inondable repéré par une trame sur le plan de zonage (zone rouge) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRi de la Vienne en plus de celles mentionnées ci-dessous.

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

Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation au titre des articles R421-17, R421-23, R421-28.

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2. - Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et de celles autorisées à l'article 2.

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

1.4 - Les mobil homes

1.5 - Dans le secteur Ng sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui ne sont pas en lien avec l'habitat des gens du voyage.

1.6 - Dans le secteur Nc, sont interdites toutes constructions, occupations ou installations exceptées celles liées aux activités d'extraction ou de la valorisation énergétique des carrières en fin d'exploitation

1.7 – Dans le secteur Ns sont interdites toutes constructions, occupations ou installations exceptées celles liées à la création et l'exploitation de « champ » ou centrale photovoltaïque

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises a des conditions particulières :

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

2.2 - Les extensions de bâtiments agricoles à condition que leur usage soit compatibles avec les constructions avoisinantes.

2.3. - Les constructions destinées à l'abri des animaux (à usage agricole ou de loisir) dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain, et qu'elles aient ayant une emprise au sol maximale de 20m².

2.4. - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient bien intégrées dans l'environnement et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

2.5 – Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité forestière.

2.6 – En zone N (dont le secteur Nv et le secteur Nh) et à l'exception des secteurs Ne, Nc et Ns sont autorisés pour les constructions existantes :

- L'aménagement, la remise en état, les extensions dans la limite de, 50% de l'emprise au sol de la construction existante et le changement de destination des constructions existantes sur l'unité foncière (y compris les constructions liées à l'activité agricole), à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes, à condition qu'ils soient implantés à proximité
- Les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 20m²
- Les piscines couvertes ou non et leurs locaux techniques liés aux constructions existantes.

2.7 - Dans le secteur Ne sont autorisées les installations nouvelles qui ont pour vocation l'accueil d'équipements collectifs liés (tel que station d'épuration) au fonctionnement de la commune (station d'épuration) à condition qu'ils garantissent le caractère naturel et protégé des sites.

2.8 - Dans le secteur Nj sont autorisés les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 20m²

2.9 - Dans le secteur Nh, sont autorisées les constructions isolées à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel des sites et sous réserve qu'elles soient compatibles avec les équipements existants et avec l'aptitude des sols à l'assainissement en vue d'un assainissement individuel conforme, ainsi que les constructions agricoles dont la proximité est compatible avec la présence d'habitat.

2.10 - Dans le secteur Ng, sont autorisées :

- les constructions isolées à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel des sites et sous réserve qu'elles soient compatibles avec les équipements existants et avec l'aptitude des sols à l'assainissement en vue d'un assainissement individuel conforme,
- Le stationnement de caravanes et de mobil homes à usage d'habitation permanente dans la limite d'une caravane par logement.
- L'extension des constructions existantes est limitée à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2.11 - Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, la surface de plancher admise sera au plus égale à celle du bâtiment concerné.

Article N3 – Accès et voiries

Accès

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

3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques (vitesse, visibilité) ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

3.1.4 – Dans le secteur Ng, les accès à la RD n°16 seront limités à 1

Voirie

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

3.2.2 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.3 – L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article N4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable lorsqu'il existe équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.1.2. M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Assainissement : Eaux domestiques

4.2.1. – Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

4.2.2. – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, ...

4.2.3. – Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public d'assainissement.

4.2.4. – Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Assainissement : Eaux non domestiques

4.3.1. – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

4.4.1. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.4.2.- Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.4.3 – Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est formellement interdit.

Réseaux souples :

4.5.1 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone, selon les normes en vigueur.

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

4.5.3 - Toute construction nouvelle de réseau souple sur le domaine public sera réalisée en souterrain en zone agglomérée.

Article N5 : caractéristique des terrains

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

Article N6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la zone N et les secteurs Nc, Ne, Nh, Nj, Nv, Ns :

6.1 - Les constructions et leurs extensions doivent être implantées à deux mètres (2.00m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - De plus, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans une bande de quinze mètres (15.00m) depuis l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, sauf en cas de configuration particulière du terrain empêchant son implantation

6.3. – Les dispositions des alinéas précédents (6.1, 6.2) ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit à l'alignement soit à 1,00m minimum de l'alignement :

- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,

- aux piscines,
- aux auvents et kiosques.

6.4 - Des constructions peuvent être implantées à l'alignement pour préserver le caractère architectural traditionnel de l'habitat existant. Notamment, la construction à l'alignement est autorisée, si les parcelles situées de part et d'autre du projet sont construites à l'alignement et pour les extensions de constructions existantes.

6.5. – Les abris de jardin devront être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public.

6.6 - Dans le secteur Ng, toutes constructions ou installations doivent être implantées à dix mètres (10.00m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue .

Article N7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour la zone N et les secteurs Nc, Ne, Ng, Nh, Nj, Nv, Ns :

7.1 - Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,

7.2 - soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

7.3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative :

- . aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics.
- . aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant
- . aux terrasses non couvertes,
- . aux piscines
- . aux auvents et kiosques.

Article N8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article N9 : emprise au sol des constructions

9.1 - Dans les secteurs Ng, Nh et Nv, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser

- 70% de la surface constructible de la parcelle si celle-ci a une surface constructible égale ou inférieure à 700m²
- 50% de la surface constructible de la parcelle si celle-ci a une surface constructible supérieure à 700m²

9.2 - Dans le secteur Nj l'emprise au sol globale des constructions est limitée à 20m²

9.3 - Dans les secteurs Nc Ne et Ns, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 20% de l'unité foncière.

Article N10 : Hauteur maximale des constructions

Pour la zone N et les secteurs Nc, Ne, Nh, Nj, Nv, Ns :

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne peut dépasser six mètres (6,00 m) à l'égout du toit.

10.3 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article à condition de ne pas dépasser l'existant.

10.4 – Dans le secteur Ng, la hauteur des constructions est limitée à 4.50 mètres hors tout.

Article N11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1 - Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune.

11.1.2 - L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Est en particulier autorisée l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou visant à l'économie d'énergie ou de récupération d'eau pluviales, dès lors qu'ils soient intégrés au mieux au bâti et aux abords de la construction. Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

11.1.3 – Dans le secteur Ne : Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront s'harmoniser avec les constructions existantes.

11.1.4 – Dans le secteur Ng, les constructions devront présenter une simplicité de volumes et traitement.

Toutes constructions

Implantation du bâti :

11.2.1 - L'adaptation de la construction au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.

11.2.2 - Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

toitures :

11.3.1 - Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes de toit pourront varier de 25 à 35%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.

11.3.2 - Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal.

11.3.3 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit à l'exception des lucarnes.

11.3.4 – La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti. Les tuiles rouge vif, marron foncé sont à éviter. Les tuiles vernissées sont interdites.

Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

11.4.1 - Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre, en harmonie avec le bâti existant, le blanc pur, les ocres et couleurs vives, les tons gris ciment étant interdits.

11.4.2 - Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg et des villages (tôle ondulée) sont interdits.

11.4.3 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

Modification d'aspect

11.5.1 - Les surélévations, les modifications d'aspect des volumes existants, façades, toitures doivent être conformes aux règles relatives au bâti ancien.

11.5.2 - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent au volume bâti existant par leur volume et leurs matériaux et qu'elles ne dénaturent pas le bâtiment existant et son environnement.

Aspect des matériaux de façade :

11.6.1 - Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourage de baies, corniches doivent être préservés. La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte.

11.6.2 - Les murs de moellons devront être enduits à fleur de moellon (pour les maisons d'habitations et édifices publics).

11.6.3 - Les murs de moellons de dépendances et clôtures doivent être rejointoyés à fleur de moellon ou laissés d'aspect pierre sèche.

11.6.4 - Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus ocrée que celle de la pierre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

11.6.5 - Pour les maçonneries de pierre, il est recommandé de réaliser un enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition brossée ou talochée, dressé sans baguette d'angle, il présentera une couleur de ton pierre se rapprochant des couleurs d'enduit existant.

Toitures :

11.7.1 - L'aspect tuile flamande, canal verrou, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

11.7.2 - Les édifices recouverts d'ardoises devront être restaurés suivant le matériau originel.

11.7.3 - La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

11.7.4 - Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

11.7.5 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.7.6 - La pente des toitures en tuiles sera comprise entre de 25 à 35%.

11.7.7 – Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Charpente :

11.8.1 - La fermeture de granges par bardage de bois est préconisée.

Percements :

11.9.1 - L'ordonnancement des façades sera respecté. Les ouvertures seront à dominante verticale.

11.9.2 - Des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc.) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur/hauteur.

11.9.3 - Le percement de portes d'entrée nouvelles en façade devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade sans excéder 1,10 m de largeur, sauf édifices publics et bâtiments d'exploitation ou artisanaux.

11.9.4 - Les percements des commerces et garages devront s'intégrer à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

11.10.1 - L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, soit revêtu d'un enduit, soit réalisé en pierre locale. La couleur de l'enduit devra être en harmonie avec celle de l'habitation.

11.10.2 - Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

11.10.3 - La pente des toitures devra être inférieure à 35%

11.10.4 - Les abris de jardin pourront être constitués de matériaux naturels tels que le bois (parois et toitures)

11.10.5 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

Clôtures

11.11.1 - les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.20m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif en clairevoie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays, avec un appareillage se référant à la typologie locale, ou en maçonnerie enduite.
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.
- **Dans le secteur Ne** : l'emploi d'un grillage de couleur foncé est préconisé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.

11.11.2 - Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

- soit d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel)
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage.
- (soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de deux mètres (2m) sous condition que ce dernier ne ceinture pas la totalité de la parcelle.)

11.11.3 - Dans tous les cas :

- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente suivent cette pente afin d'éviter une construction « en escalier ».
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

- **Dans le secteur Ne** les clôtures avec poteaux en béton, les palissades, les murs bahut et les clôtures pleines en béton sont interdites qu'elle que soit leur hauteur.

11.11.4- Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts seront autant que possible préservés. Des percements peuvent être réalisés.

Autres équipements

11.12.1 - Les citernes (gaz, mazout, eau, ...) ainsi que les piscines hors sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public, localisées en façade arrière ou, par exemple, en les intégrant dans des dispositifs paysagers.

11.12.2 - Les capteurs solaires seront soit encastrés soit traités en éléments architecturaux (par exemple similaire à une verrière). La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

11.12.3 - Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade et en pignon mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ou du pignon.

Article N12 : stationnement

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

12.2. - **Pour les constructions à usage d'habitation**, il est exigé 2 places de stationnement par logement dans le cas d'habitation individuelle dont au moins une extérieure.

Article N13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.2 - les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à son environnement.

13.4. – Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.5 - Dans le secteur Ng, les arbres et haies existants seront maintenus. Les coupes et abattage d'arbres existants peuvent être autorisés dans la mesure où ils seront remplacés par des plantations d'essences similaires.

13.6 - Dans le secteur Ng, 75% de la surface des unités foncières devra être maintenue perméable.

Article N14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article N15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article N16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

IX - LES ZONES NP

Caractéristique de la zone

Zones naturelles de protection du patrimoine paysager et environnemental, inconstructibles

Rappel :

Dans le secteur inondable repéré par une trame sur le plan de zonage (zone rouge) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRi de la Vienne en plus des dispositions énoncées ci-dessous.

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

Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation au titre des articles R421-17, R421-23, R421-28.

Article NP1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1. - Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol nouvelles sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et de celles autorisées à l'article 2.

Article NP2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières :

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

2.2. - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient bien intégrées dans l'environnement et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

2.3. - Les constructions destinées à l'abri des animaux (à usage agricole ou de loisir) dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain, et qu'elles aient une emprise au sol maximale de 20m².

2.4 – Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité forestière.

2.5 – Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics.

2.6 - Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans, la surface de plancher admise sera au plus égale à celle du bâtiment concerné.

Article NP3 – Accès et voiries

Accès

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

Voirie

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

3.2.2 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.3 - L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article NP4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé

Article NP5 : caractéristique des terrains

Non réglementé

Article NP6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions autorisées dans la zone (abris pour animaux) doivent être implantées à dix mètres (10.00m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2. - Les dispositions de l'alinéa 6.1 ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pour lesquelles l'implantation pourra être à 1,00m minimum de l'alignement

Article NP7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics doivent être implantées soit en limite séparative soit à 1.00m (un mètre) minimum de la limite séparative.

7.2 - Les abris pour animaux devront être implantés au moins à trois mètres (3 m) des limites parcellaires.

Article NP8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article NP9 : emprise au sol des constructions

9.1 - L'emprise des constructions ne devra pas dépasser 20m².

Article NP10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. - Toute construction ne devra pas dépasser 3.00m à l'égout du toit

Article NP11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1 - Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent s'intégrer dans l'environnement. L'architecture traditionnelle de la commune doit être respectée.

Clôtures

11.2.1 – Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec l'environnement.

Elles seront composées soit :

- d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage
- soit d'une haie champêtre composée d'essences locales doublée éventuellement d'un grillage.

Article NP12 : stationnement

Non réglementé

Article NP13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.2 - les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à son environnement.

13.4. – Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article NP14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article NP15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article NP16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

X - LES ZONES A

Caractéristique de la zone

Les zones A concernent des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seuls les exploitants agricoles peuvent y réaliser des constructions liées au fonctionnement de l'exploitation y compris le logement de fonction.

On distingue plusieurs secteurs :

- Ah : correspondent aux villages ou partie de village où une constructibilité très limitée est autorisée, inclus en zone agricole
- Av : correspondent aux villages ou partie de village où l'évolution des constructions existantes est autorisée, inclus en zone agricole

Rappel :

Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à une demande d'autorisation au titre des articles R421-17, R421-23, R421-28.

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2 - Sont interdites toutes les constructions, occupations du sol ou installations non nécessaires à une activité agricole à l'exception de celles autorisées à l'article 2

Article A2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières :

2.1 – Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, qu'elles soient bien intégrées dans l'environnement et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles.

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

2.3 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à une activité agricole.

2.4 - Dans le secteur Av sont autorisés pour les constructions existantes :

- L'aménagement, la remise en état, les extensions dans la limite de, 50% de l'emprise au sol de la construction existante et le changement de destination des constructions existantes sur l'unité foncière (y compris les constructions liées à l'activité agricole), à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes, implantés à proximité
- Les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 20m².
- Les piscines couvertes ou non et leurs locaux techniques liés aux constructions existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre,

- Les constructions destinées à l'abri des animaux (à usage agricole ou de loisir) dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain, et qu'elles aient une emprise au sol maximale de 20m².

2.5 - Dans le secteur Ah, sont autorisées :

- les constructions isolées à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel des sites et sous réserve qu'elles soient compatibles avec les équipements existants et avec l'aptitude des sols à l'assainissement en vue d'un assainissement individuel conforme
- L'aménagement, la remise en état, les extensions dans la limite de, 50% de l'emprise au sol de la construction existante et le changement de destination des constructions existantes sur l'unité foncière (y compris les constructions liées à l'activité agricole), à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes, implantés à proximité
- Les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 20m².
- Les piscines couvertes ou non et leurs locaux techniques liés aux constructions existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre,
- Les constructions destinées à l'abri des animaux (à usage agricole ou de loisir) dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement immédiat et lointain, et qu'elles aient une emprise au sol maximale de 20m².

2.6 - Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 du code de l'Urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole

2.7 - Dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, la surface de plancher admise sera au plus égale à celle du bâtiment concerné.

Article A3 – Accès et voiries

Accès

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

3.1.2 - Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques (vitesse, visibilité) ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Voirie

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

3.2.2 - Les voies d'une longueur supérieure à 50 m (cinquante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au plus, une seule manœuvre en marche arrière.

3.2.3 - L'emprise minimum des voies sera de six mètres (6.00m).

Article A4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1.1. - Toute construction d'habitation de bâtiment industriel ou artisanal et d'une manière générale tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doivent être alimentés en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable lorsqu'il existe équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

4.1.2. M. Le Préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Assainissement : Eaux domestiques

4.2.1. – Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées lorsqu'il existe.

4.2.2. – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires. Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif : adaptation à la nature du sol, de l'habitat, de l'exutoire, ...

4.2.3. – Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif ; les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public d'assainissement.

4.2.4. – Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

Assainissement : Eaux non domestiques

4.3.1. – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. Cette collectivité pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

4.4.1. – Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets.

4.4.2.- Dans le cas où la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber totalement les eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets, un rejet est autorisé au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré), s'il existe et si celui-ci le permet, avec un débit autorisé par le gestionnaire de l'exutoire du projet.

4.4.3 – Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est formellement interdit.

Réseaux souples :

4.5.1. - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée aux réseaux d'électricité et de téléphone, selon les normes en vigueur.

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

4.5.3 - Toute construction nouvelle de réseau souple sur le domaine public sera réalisée en souterrain en zone agglomérée.

Article A5 : caractéristique des terrains

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

Article A6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la zone A et les secteurs Av et Ah :

6.1 - Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions doivent être implantées à deux mètres (2.00m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - De plus, dans le secteur Ah, les constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans une bande de quinze mètres (15.00m) depuis l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, sauf en cas de configuration particulière du terrain empêchant son implantation

6.3. – Les dispositions de l'alinéa 6.1 ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pour lesquelles l'implantation pourra être à 1,00m minimum de l'alignement

6.4 - Des constructions peuvent être implantées à l'alignement pour préserver le caractère architectural traditionnel de l'habitat existant. Notamment, la construction à l'alignement est autorisée, si les parcelles situées de part et d'autre du projet sont construites à l'alignement et pour les extensions de constructions existantes.

6.5. – Dans les secteurs Ah et Av, les abris de jardin devront être implantés de manière à être le moins visible possible depuis l'espace public

6.6. – Dans les secteurs Ah et Av les dispositions de l'alinéa 6.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit à l'alignement soit à 1,00m minimum de l'alignement :

- aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines,
- aux auvents et kiosques

Article A7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour la zone A et les secteurs Av et Ah :

7.1 - Soit les constructions sont édifiées en limite séparative,

7.2 - soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

7.3 – Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics pour lesquelles l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative

7.4. – Dans les secteurs Ah et Av ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas suivants pour lesquels l'implantation pourra être soit en limite séparative soit à 1,00m minimum de la limite séparative :

- aux bâtiments existants qui ne respectent pas la règle à condition de ne pas empiéter sur la marge de recul observée par l'existant

- . aux terrasses non couvertes,
- . aux piscines
- . aux auvents et kiosques

7.4 - Pour les constructions à usage agricole autre que l'habitation de l'exploitant, les constructions ne seront pas implantées à moins de la moitié de leur hauteur ni à moins de 5 mètres (5.00m) des limites séparatives.

7.5 – De plus, les constructions à usage agricole autre que l'habitation de l'exploitant ne pourront également s'implanter à moins de dix mètres (10.00m) des limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat.

Article A8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé

Article A9 : emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article A10 : Hauteur maximale des constructions

Pour la zone A et les secteurs Av et Ah :

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne peut dépasser six mètres (6,00 m) à l'égout du toit.

10.3 - Toute construction agricole nouvelle à usage autre que l'habitation ne peut dépasser neuf mètres (9.00m) sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.

10.4 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article à condition de ne pas dépasser l'existant.

Article A11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

11.1.1 - Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune.

11.1.2 - L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Est en particulier autorisée l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou visant à l'économie d'énergie ou de récupération d'eau pluviales, dès lors qu'ils soient intégrés au mieux au bâti et aux abords de la construction. Ces dispositions dérogent aux dispositions suivantes.

Toutes constructions

Implantation du bâti :

11.2.1 - L'adaptation de la construction au terrain se fera en évitant tout tumulus, levés de terre et bouleversement intempestif du terrain.

11.2.2 - Dans le cas où une adaptation au sol nécessite inévitablement des terrassements, les talus périphériques seront remodelés avec des pentes en harmonie avec le terrain naturel et recouverts en terre végétale et revégétalisés

toitures :

11.3.1 - Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes de toit pourront varier de 25 à 35%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes.

11.3.2 - Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal.

11.3.3 - Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit à l'exception des lucarnes.

11.3.4 - La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti. Les tuiles rouge vif, marron foncé sont à éviter. Les tuiles vernissées sont interdites.

Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

11.4.1 - Le parement extérieur des murs sera soit de pierres du pays avec un appareillage se référant à la typologie locale, soit enduit de la couleur locale ton pierre, en harmonie avec le bâti existant, le blanc pur, les ocres et couleurs vives, les tons gris ciment étant interdits.

11.4.2 - Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère des villages (tôle ondulée) sont interdits.

11.4.3 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

Modification d'aspect

11.5.1 - Les surélévations, les modifications d'aspect des volumes existants, façades, toitures doivent être conformes aux règles relatives au bâti ancien.

11.5.2 - Les vérandas sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent au volume bâti existant par leur volume et leurs matériaux et qu'elles ne dénaturent pas le bâtiment existant et son environnement.

Aspect des matériaux de façade :

11.6.1 - Les murs de pierre de taille, les chaînages, entourage de baies, corniches doivent être préservés. La pierre de taille ne sera pas recouverte d'enduit, ni peinte.

11.6.2 - Les murs de moellons devront être enduits à fleur de moellon (pour les maisons d'habitations et édifices publics).

11.6.3 - Les murs de moellons de dépendances et clôtures doivent être rejointoyés à fleur de moellon ou laissés d'aspect pierre sèche.

11.6.4 - Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton sable clair, sans être ni gris, ni blanc pur, ni ocre, mais d'une tonalité légèrement plus ocrée que celle de la pierre. Les tonalités obtenues à partir de sable naturel et chaux aérienne sont conseillées.

11.6.5 - Pour les maçonneries de pierre, il est recommandé de réaliser un enduit au mortier de chaux naturelle et sable de carrière. De finition brossée ou talochée, dressé sans baguette d'angle, il présentera une couleur de ton pierre se rapprochant des couleurs d'enduit existant.

Toitures :

11.7.1 - L'aspect tuile flamande, canal verrou, tuiles mécaniques de Marseille, est interdit sauf pour le remaniement d'édifices plus récents déjà pourvus de ces couvertures.

11.7.2 - Les édifices recouverts d'ardoises devront être restaurés suivant le matériau originel.

11.7.3 - La zinguerie ou le cuivre sont réservés aux noues, égouts ou dalles.

11.7.4 - Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

11.7.5 - Les toitures terrasses sont interdites.

11.7.6 - La pente des toitures en tuiles sera comprise entre de 25 à 35%.

11.7.7 - Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Charpente :

11.8.1 - La fermeture de granges par bardage de bois est préconisée.

Percements :

11.9.1 - L'ordonnement des façades sera respecté. Les ouvertures seront à dominante verticale.

11.9.2 - Des percements de petite taille pour locaux techniques ou fonctions non habitables (WC, etc.) pourront s'inscrire en complément de percements existants sous réserve de ne pas dépasser 30 cm de largeur/hauteur.

11.9.3 - Le percement de portes d'entrée nouvelles en façade devra s'inscrire dans une baie existante ou dans la composition de la façade sans excéder 1,10 m de largeur, sauf édifices publics et bâtiments d'exploitation ou artisanaux.

11.9.4 - Les percements des commerces et garages devront s'intégrer à la composition de l'édifice ou s'inscrire dans des baies existantes.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

11.10.1 - L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, soit revêtu d'un enduit, soit réalisé en pierre locale. La couleur de l'enduit devra être en harmonie avec celle de l'habitation.

11.10.2 - Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

11.10.3 - La pente des toitures devra être inférieure à 35%

11.10.4 - Les abris de jardin pourront être constitués de matériaux naturels tels que le bois (parois et toitures)

11.10.5 - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

Bâtiments agricoles et annexes agricoles :

11.11.1 - L'aspect des bâtiments annexes aux habitations devra être soigné, soit revêtu d'un enduit, soit réalisé en pierre locale. La couleur de l'enduit devra être en harmonie avec celle de l'habitation.

11.11.2 - Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

11.11.3 - La pente des toitures devra être inférieure à 35%

11.11.4 - Les abris de jardin pourront être constitués de matériaux naturels tels que le bois (parois et toitures)

11.11.5 - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

11.11.6 - Les bâtiments agricoles devront faire l'objet d'un effort d'intégration par leur matériau de revêtement, leur volumétrie et leur couleur – les couleurs vives (blancs et autres) et présentant des brillances sont interdites. Le bois est autorisé.

11.11.7 - Les bâtiments annexes, les extensions et les murs feront l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration.

11.11.8 - Les toitures à une pente seront autorisées pour les bâtiments n'excédant pas 5m de large.

11.11.9 - Les pentes des toitures auront une inclinaison pouvant varier :

- entre 10 et 40% pour les bâtiments de moins de 10m
- entre 20 et 35% pour les bâtiments de plus de 10m

Clôtures

11.12.1 - les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.20m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif en clairevoie, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays, avec un appareillage se référant à la typologie locale, ou en maçonnerie enduite.
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

11.12.2 - Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

- soit d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel)
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage.
- (soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de deux mètres (2m) sous condition que ce dernier ne ceinture pas la totalité de la parcelle.)

11.12.3 - Dans tous les cas :

- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente suivent cette pente afin d'éviter une construction « en escalier ».
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit
- Les coffrets intégrant les réseaux (EDF, France télécom, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

11.12.5- Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts seront autant que possible préservés. Des percements peuvent être réalisés.

Autres équipements

11.13.1 - Les citernes (gaz, mazout, eau, ...) ainsi que les piscines hors sol ne devront pas être visibles depuis l'espace public, localisées en façade arrière ou, par exemple, en les intégrant dans des dispositifs paysagers.

11.13.2 - Les capteurs solaires seront soit encastrés soit traités en éléments architecturaux (par exemple similaire à une verrière). La couleur des châssis sera de préférence neutre et sombre pour en atténuer la perception.

11.13.3 - Les climatiseurs et autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade et en pignon mais peuvent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade ou du pignon.

Article A12 : stationnement

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

Article A13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par de nouvelles plantations de manière à conserver l'ambiance du site. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

13.2 - les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe. Les haies mélangées sont recommandées. Les haies composées essentiellement de conifères sont à éviter.

13.3 - Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à son environnement.

13.4. – Les espaces boisés classés repérés au plan de zonage, sont à conserver ou à créer selon les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article A14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article A15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Toute construction, toute opération, tout aménagement, devra rechercher, par son implantation et ses caractéristiques, une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire (gestion des apports solaires en hiver et en été), et une optimisation de ses performances énergétiques et environnementales (gestion des eaux pluviales et de l'eau potable, choix des matériaux, protection au vent, etc.)

Article A16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

ANNEXES AU REGLEMENT

Dispositions relatives aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 7 :

Extrait de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme :

«Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à [l'article L. 121-1](#), qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut :

[...]

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

[...] »

Liste des éléments repérés et prescriptions de nature à assurer leur protection

Rappel : Toute intervention sur ces éléments doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

1 : La pierre couchée de Saint Martial :

- Ne pas détruire
- Ne pas laisser la végétation dégrader l'élément
- Entretien des abords
- Conserver le caractère des lieux

2 : Le dolmen de La Couchadie

- Ne pas détruire
- Ne pas laisser la végétation dégrader l'élément
- Entretien des abords
- Conserver le caractère des lieux

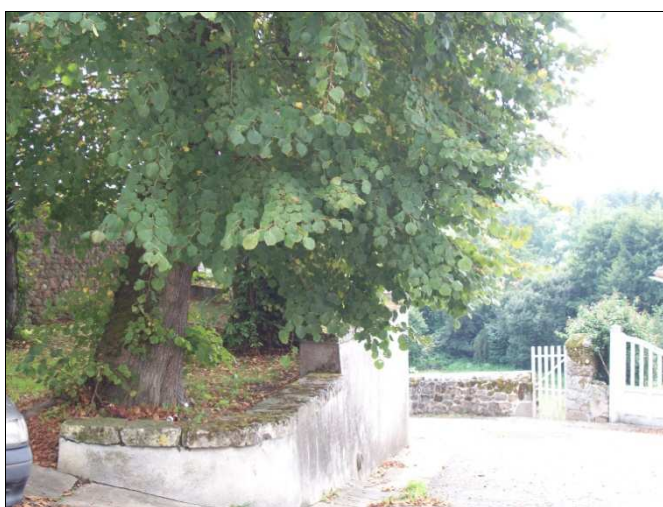
3 : L'accompagnement végétal le long de la voie ferrée :

- Ne pas arracher (sauf une portion pour la création d'un accès si nécessaire)
- Ne pas couper les arbres ou seulement en cas de mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique. Dans ce cas, les remplacer par de nouveaux sujets
- Entretien de la haie selon la méthode de la taille douce
- Fauchage annuel de la végétation
- Entretien de la haie selon la méthode de la taille douce

Palette végétale

Les arbres des espaces publics

La création d'aménagements urbains sous la forme de diverses opérations d'habitats ou de requalification du bourg, doit intégrer un maillage d'arbre de haute tige, qualifiant les espaces anciens et les espaces projetés. L'insertion dans le tissu urbanisé d'essences ruralisantes, traduira la volonté d'apporter dans l'espace urbanisé un « morceau » de la campagne environnante. **Le Marronnier, le Tilleul, le Merisier** sont des essences idéales pour leur mode de conduite en milieu urbain. Existants dans le paysage environnant, ces arbres sont souvent utilisés dans les compositions construites (parkings, jardins, places...).



Tilleul sur la place de l'église

□ Autres essences préconisées

❖ Arbres tiges :

- Erable negundo
- Erable plane
- Frêne commun et jaspé
- Cerisiers
- Chênes,...

❖ Arbustes et petits arbres

- Amelanchier
- Groseillers à fleurs
- Hibiscus syriacus
- Pommier
- Deutzia
- Seringat
- Lilas
- Hortensia

La recomposition de haies champêtres

Les paysages extérieurs et formant les limites de l'espace urbanisé demandent à être cloisonnés ou ouverts. Dans le premier cas un maillage de haies champêtres structurera les projets. Les haies organisant les espaces, intègrent les bâtiments, soulignent les chemins et justifient le tracé des fossés drainants. **L'Erable plane, l'Erable champêtre, le Merisier, le Noisetier et le Frêne** sont souvent des essences indigènes déjà présentes dans les haies existantes. Elles devront être réutilisées dans les projets. Plantées sous une forme rectiligne et sur une grande emprise (largeur supérieure de 3.00m environ) ces haies s'établiront de façon peu construite avec peu d'entretien et sans élagage.



Haie de grands chênes vers l'Age Bac et la RD.16

□ Autres essences préconisées

❖ Arbres à port naturel :

- Erable champêtre
- Charme commun
- Mûrier
- Peuplier
- Chêne robur
- Chêne cerris
- Saule blanc vers la VIENNE

❖ Arbustes et petits arbres

- Noisetier
- Cornouiller
- Chèvrefeuille
- Troène commun
- Cognassier commun
- Cognassier à fleurs

La recomposition de boisements forestiers

La création de plantations forestières sera introduite dans les nouvelles extensions urbaines situées en périphérie du bourg. Sous la forme de larges bandes forestières (3 mètres au minimum), le boisement sera créé avec des jeunes plantations utilisées en forte densité 1 arbre/6.25m² (densité 2.5x2.5m).

Des mélanges dans cette composition permettront une gestion naturelle de ces espaces, conçus avec peu d'entretien. Les essences à pousse rapide comme le **Tilleul des bois**, l'**Erable champêtre** se mélangeront avec des essences à pousse lente comme le **Chêne pédonculé** et présente sur le site



Lisière forestière sur le plateau au Nord-Ouest

□ Autres essences préconisées

❖ Conifères :

- Cèdre

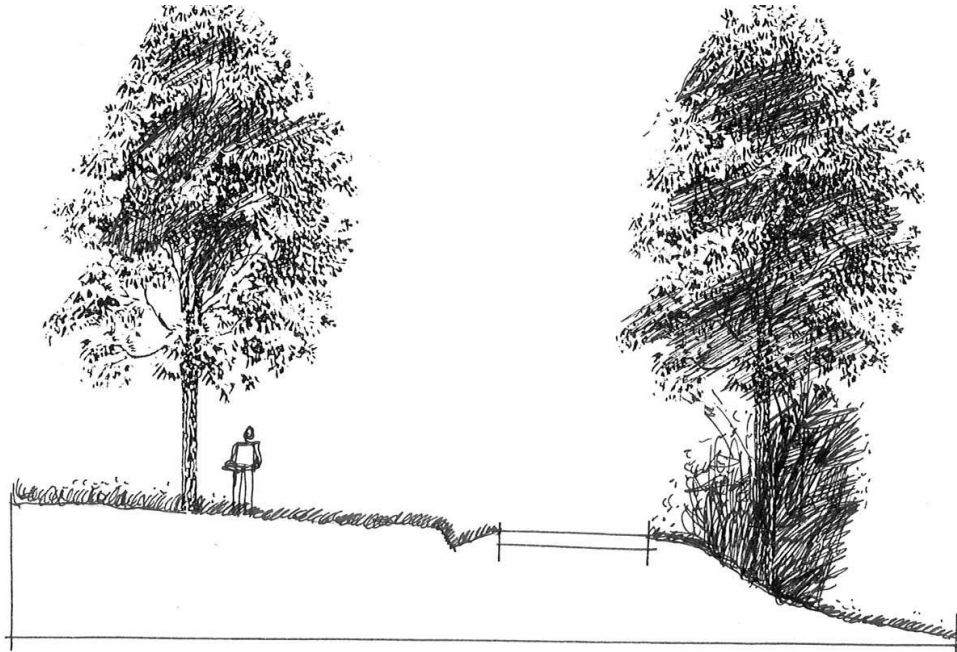
❖ Feuillus

- Erable plane
- Erable sycomore
- Aulne (en bord de VIENNE)
- Saule blanc

❖ Arbustes et petits arbres

- Genévrier

- Genêts
- Houx
- Hedera
- Rosier canina (Eglantier)
- Saule marsault
- Sorbier commun



La recomposition des haies champêtres pour reconstituer la maille bocagère peut ainsi être traitée à plusieurs niveaux en privilégiant notamment les possibilités de renouvellement : Arbres, arbustes et petits arbres.

Lexique

Accès :

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique

Affouillement :

Trou, cavité produits dans le sol par un agent quelconque

Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Changement de destination :

Passage pour une construction de l'une à l'autre des catégories de destination suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

NB : les locaux annexes d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Construction annexe :

Il s'agit d'un local accessoire situé sur la même unité foncière que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans possibilité de circulation directe entre les deux, dont l'usage est non directement lié à la destination du bâtiment principal. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité.

Ex : garage, abri de jardin, abri à vélo,...

Construction isolée :

Construction non réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Coefficient d'occupation du sol :

Le C.O.S. fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Plus précisément, il s'agit du rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré au sol. A titre d'exemple, un C.O.S. de 2 signifie que l'on peut construire deux mètres carrés de plancher hors œuvre pour chaque mètre carré de terrain.

Desserte :

Voie de communication qui dessert une parcelle ou une zone

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Equipement public ou d'intérêt collectif :

Etablissement public dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

Emprise publique :

Surface de terrain acquise par l'administration pour la construction d'un ouvrage (voies, places...)

Exhaussement :

Action d'augmenter la hauteur du sol

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Groupe d'habitations

Il s'agit d'un ensemble de un ou plusieurs bâtiments, comportant au moins deux locaux à usage d'habitation destinés à être occupés à titre privatif, et faisant l'objet d'une unique demande de permis de construire sur une même parcelle initiale d'assiette.

Haie vive :

Haie large et touffue où les arbres et arbustes ne sont pas taillés.

Hauteur de construction (art.10) :

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une cote altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux soit jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus, soit jusqu'à l'égoût du toit (ou l'acrotère).

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Lotissement

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis

Depuis le 1^{er} octobre 2007, constitue un lotissement une opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a pour effet la division, en propriété ou en jouissance résultant de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (CU, art L442-1).

Matériaux de caractère précaire :

Matériaux dont on ne peut garantir la durée, la solidité, la stabilité; qui, à chaque instant, peut être remis en cause

Mur bahut :

Mur bas qui porte une grille...

Retrait :

On appelle retrait, une zone non construite, dont la largeur est mesurée à l'horizontale, perpendiculairement au mur du bâtiment, jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Surface de plancher :

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

- 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 au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 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.

Unité foncière :

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Volumétrie :

Aspect d'un bâtiment du point de vue des grandes masses, du gabarit.