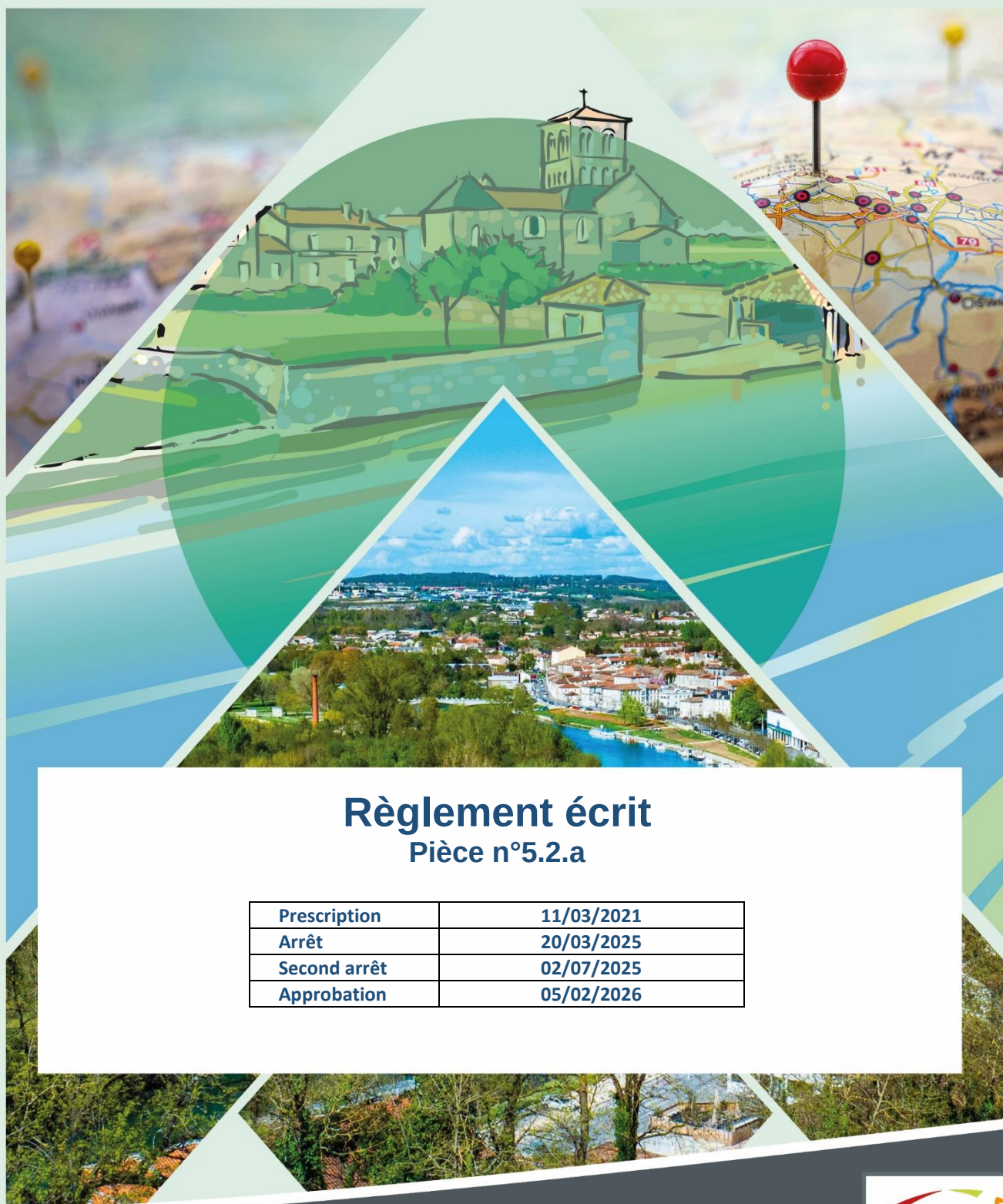


Cartéclima !

J'écris mon territoire de demain

PLUi VALANT PLAN DE MOBILITÉ

PLUi



Règlement écrit

Pièce n°5.2.a

Prescription	11/03/2021
Arrêt	20/03/2025
Second arrêt	02/07/2025
Approbation	05/02/2026

SOMMAIRE

CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DU PLUI-M DE GRANDANGOULÊME	8
DIVISION DU TERRITOIRE DES 38 COMMUNES EN ZONES	9
CHAMP D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME	13
MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	14
TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIFIQUES À DES PÉRIMÈTRES QUI NE CONSTITUENT PAS DES ZONES OU SECTEURS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE	15
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEUE ET AU PAYSAGE	15
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI	19
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE	21
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS IDENTIFIÉS POUR LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES	23
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PROTÉGÉS EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL	23
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ET INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES	23
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT	24
CHAPITRE 8 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME	29
CHAPITRE 9 : ADAPTATION DES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN	30
CHAPITRE 10 : PALETTES VÉGÉTALES LOCALES : ENSEMBLE DES ESSENCES VÉGÉTALES ENDOGÈNES ADMISES DANS L'AMÉNAGEMENT DES CLÔTURES	32
CHAPITRE 11 : LE RÈGLEMENT DU COMMERCE	36
ARTICLE 11-1 - LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT / VOLET COMMERCE	36
ARTICLE 11.2 - LES RÈGLES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES	37
CHAPITRE 12 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS	40
CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES ECO AMÉNAGEABLES ET BONUS DE CONSTRUCTIBILITÉ	46

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	47
CHAPITRE 1 : LA ZONE UA	48
ARTICLE UA 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	48
ARTICLE UA 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	50
ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	53
ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	57
ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT	58
ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	59
CHAPITRE 2 : LA ZONE UB	61
ARTICLE UB 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	61
ARTICLE UB 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	63
ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	66
ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	69
ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT	70
ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	71
CHAPITRE 3 : LA ZONE UC	73
ARTICLE UC 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	73
ARTICLE UC 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	75
ARTICLE UC 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	78
ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	80
ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT	81
ARTICLE UC 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	82
CHAPITRE 4 : LA ZONE UE.....	84
ARTICLE UE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	84
ARTICLE UE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	86
ARTICLE UE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	87
ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	88
ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT.....	88
ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	90
CHAPITRE 5 : LA ZONE UF.....	91
ARTICLE UF 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	93
ARTICLE UF 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	95
ARTICLE UF 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	100
ARTICLE UF 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	103

ARTICLE UF 2.4 - STATIONNEMENT.....	104
ARTICLE UF 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	105
CHAPITRE 6 : LA ZONE UG	107
ARTICLE UG 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	107
ARTICLE UG 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	109
ARTICLE UG 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	112
ARTICLE UG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	115
ARTICLE UG 2.4 - STATIONNEMENT	115
ARTICLE UG 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	117
CHAPITRE 7 : LA ZONE UH	119
ARTICLE UH 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	119
ARTICLE UH 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	121
ARTICLE UH 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	125
ARTICLE UH 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	130
ARTICLE UH 2.4 - STATIONNEMENT	130
ARTICLE UH 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	131
CHAPITRE 8 : LA ZONE UM	133
ARTICLE UM 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	133
ARTICLE UM 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	136
ARTICLE UM 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	138
ARTICLE UM 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	143
ARTICLE UM 2.4 - STATIONNEMENT	143
ARTICLE UM 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	145
CHAPITRE 9 : LA ZONE UP	147
ARTICLE UP 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	148
ARTICLE UP 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	151
ARTICLE UP 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	153
ARTICLE UP 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	153
ARTICLE UP 2.4 - STATIONNEMENT	154
ARTICLE UP 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	155
CHAPITRE 10 : LA ZONE UR	157
ARTICLE UR 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	157
ARTICLE UR 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	159
ARTICLE UR 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	159

ARTICLE UR 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	159
ARTICLE UR 2.4 - STATIONNEMENT	160
ARTICLE UR 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	161
CHAPITRE 12 : LA ZONE UX	162
ARTICLE UX 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	163
ARTICLE UX 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	166
ARTICLE UX 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	168
ARTICLE UX 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	170
ARTICLE UX 2.4 - STATIONNEMENT	171
ARTICLE UX 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	172
ARTICLE UX 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.....	173
CHAPITRE 13 : LA ZONE UY.....	174
ARTICLE UY 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	174
ARTICLE UY 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	176
ARTICLE UY 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	177
ARTICLE UY 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	179
ARTICLE UY 2.4 - STATIONNEMENT.....	179
ARTICLE UY 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	180
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	182
CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AU	183
ARTICLE 1AU 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	183
ARTICLE 1AU 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	185
ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	187
ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	191
ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT	191
ARTICLE 1AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	193
CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUE	195
ARTICLE 1AUE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	195
ARTICLE 1AUE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	197
ARTICLE 1AUE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	197
ARTICLE 1AUE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	198
ARTICLE 1AUE 2.4 - STATIONNEMENT	198
ARTICLE 1AUE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	200

CHAPITRE 3 : LA ZONE 1AUX	201
ARTICLE 1AUX 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	201
ARTICLE 1AUX 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	203
ARTICLE 1AUX 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	204
ARTICLE 1AUX 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	206
ARTICLE 1AUX 2.4 - STATIONNEMENT	207
ARTICLE 1AUX 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	208
CHAPITRE 4: LA ZONE 1AUY	209
ARTICLE 1AUY 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	209
ARTICLE 1AUY 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	210
ARTICLE 1AUY 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	212
ARTICLE 1AUY 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	213
ARTICLE 1AUY 2.4 - STATIONNEMENT	213
ARTICLE 1AUY 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	215
CHAPITRE 5 : LA ZONE 1AUZ	216
ARTICLE 1AUZ 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	216
ARTICLE 1AUZ 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE	218
ARTICLE 1AUZ 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	218
ARTICLE 1AUZ 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	218
ARTICLE 1AUZ 2.4 - STATIONNEMENT	219
ARTICLE 1AUZ 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	220
 TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	222
CHAPITRE 1 : LA ZONE A.....	223
ARTICLE A 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	224
ARTICLE A 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	228
ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	230
ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	235
ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT.....	235
ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES.....	236
 TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	238
CHAPITRE 1 : LA ZONE NS.....	238
ARTICLE NS 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	238
ARTICLE NS 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	240

ARTICLE NS 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	241
ARTICLE NS 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	241
ARTICLE NS 2.4 - STATIONNEMENT.....	241
ARTICLE NS 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	242
CHAPITRE 2 : LA ZONE N	244
ARTICLE N 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	245
ARTICLE N 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE.....	250
ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE	253
ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	259
ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT	259
ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES	260
ANNEXES	262
CHAPITRE 1 : DÉFINITIONS GÉNÉRALES	262
CHAPITRE 2 : DÉFINITIONS RELATIVES À L'ASSAINISSEMENT	267
CHAPITRE 3 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS	268
CHAPITRE 4 : PRÉCONISATIONS POUR LA RÉNOVATION DE MAISON DE TYPE CHARENTAIS	271
CHAPITRE 5 : PRÉCONISATIONS POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, CLIMATISEUR ET POMPE A CHALEUR.....	273

CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DU PLUi-M DE GRANDANGOULÊME

Le présent règlement écrit et ses annexes s'appliquent sur la totalité du territoire du GrandAngoulême à l'exclusion du périmètre du secteur sauvegardé du centre ancien d'Angoulême et de la friche Engie pour lequel les règles d'urbanisme sont définies par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé par arrêté préfectoral le 3 décembre 2019.



DIVISION DU TERRITOIRE DES 38 COMMUNES EN ZONES

Le règlement divise le territoire des 38 communes en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

Des secteurs avec le suffixe « pat » comme « patrimoine » sont définis dans plusieurs zones afin de tenir compte des covisibilités et du dialogue que doivent avoir le bâti ancien et les constructions à venir avec des monuments historiques protégés.

Ces secteurs sont la préfiguration de périmètres délimités des abords de monuments historiques en cours d'élaboration, reposant sur les véritables enjeux patrimoniaux et paysagers inhérents à la présence de ces monuments.

Les effets liés à ces futurs périmètres délimités des abords sont ainsi pleinement intégrés dans le document de planification.

LES ZONES URBAINES, qui correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R151-18 du code de l'urbanisme).

Les zones constituant les zones urbaines sont les suivantes :

- La **zone UA** correspond au noyau historique et ses extensions modernes, centralités communales. Elle est caractérisée par un tissu dense et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone. Elle comprend :
 - un **secteur UApat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques.
- La **zone UB** correspond aux extensions urbaines des centres villes, bourgs et villages, principalement issues d'opération d'ensemble. Elle comprend :
 - un **secteur UBa** correspondant à l'habitat collectif présentant une hauteur plus importante comprenant un sous-secteur :
 - un **secteur UBf** autorisant une hauteur plus importante pour la réhabilitation d'une friche.
 - un **secteur UBpat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques ;
 - un **secteur UBr** quasi intégralement en zone inondable dans lequel seules sont permises la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que leur démolition-reconstruction en améliorant la vulnérabilité par rapport aux risques.
- La **zone UC** correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, dont le tissu bâti est plus lâche et en contact direct avec la zone agricole ou naturelle.
- La **zone UE** correspond aux équipements d'intérêt collectifs. Elle comprend :
 - un **secteur UEa** dédié à la zone aéroportuaire Angoulême-Cognac ;
 - un **secteur UEd** dédié à la déchetterie de Soyaux ;
 - un **secteur UEn** où ne sont autorisés que les équipements relevant des énergies renouvelables ;
 - un **secteur UEp** pour le développement du port de L'Houmeau à Angoulême ;
 - un **secteur UEpat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques ;
 - un **secteur UEs** dédié aux équipements publics sportifs et aménagements accessoires liés (stationnements...).
- La **zone UF** correspond aux faubourgs d'Angoulême et aux principales entrées urbaines de l'agglomération. Elle comprend :
 - un **secteur UFa** dont la hauteur des constructions est plus faible qu'en UF ;
 - un **secteur UFfl** pour l'installation de maisons flottantes sur le fleuve Charente ;
 - un **secteur U Ft** pour l'implantation de commerces à L'Houmeau en lien avec les activités du fleuve et les mobilités douces.

- La **zone UG** correspond à la zone urbaine ancienne, située pour partie à la périphérie immédiate du centre-ville, constituant l'urbanisation des glacis du Plateau d'Angoulême amorcée au XVIII^e siècle.
- La **zone UH** correspond aux villages et entités urbaines significatives dont la densification sera mesurée.

Elle comprend :

- un **secteur UHa** : partie dense, noyau historique du hameau comprenant un sous-secteur ;
- un **secteur UHapat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques.
- un **secteur UHb** : partie plus dispersée du bâti.
- La **zone UM** correspond aux emprises pouvant faire l'objet de mutation ou requalification urbaine.

Elle comprend :

- un **secteur UMc** dédié aux équipements culturels et associés, et à la gestion d'espaces d'arrière gare ;
- un **secteur Umpat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques ;
- un **secteur UMtr** dédié à la sédentarisation des gens du voyage ;
- un **secteur UMx** dédié à l'artisanat de production.
- La **zone UP** correspond aux secteurs de projet.

Elle comprend :

- un **secteur UP** : secteur de projet au bord de la Touvre à Gond-Pontouvre ;
- un **secteur UPa** : site de projet pour la protection d'un site pollué rue Jules Durandea à Angoulême ;
- un **secteur UPab** pour la requalification et le développement du site autour de l'abbaye Notre-Dame à La Couronne ;
- un **secteur UPal** : site de projet en bord de Touvre de reconquête d'une friche de papèteries à Ruelle-sur-Touvre ;
- un **secteur UPb** pour le secteur de Broche à Angoulême ;
- un **secteur UPc** pour le site de renouvellement urbain de Bel Air Grand Font ;
- un **secteur UPcd** pour la reconquête de friches dans le centre bourg de Dirac comprenant un sous-secteur :
- un **secteur UPco** pour la reconversion du site des Courtis à Dirac ;
- un **secteur UPfd** pour la reconquête de la friche de l'ancienne maison de retraite de Dirac ;
- un **secteur UPg** sur l'emprise de l'îlot Renaudin dans le quartier gare à Angoulême ;
- un **secteur UPgd** sur l'emprise de l'îlot Didelon dans le quartier de L'Houmeau à Angoulême ;
- un **secteur UPI** sur le site de l'ancienne clinique Sainte-Marie à L'Isle d'Espagnac ;
- un **secteur UPlc** sur le site de l'ancienne cartonnerie de la Boème à La Couronne ;
- un **secteur UPm** pour le réaménagement des chais Montaigne à Angoulême ;
- un **secteur UPp** pour le réaménagement de l'îlot du Port à Angoulême ;
- un **secteur UPr** pour l'aménagement de l'ancienne ZAC de Rochine ;
- un **secteur UPS** pour l'aménagement de l'ancien stade des Seguis à Ruelle-sur-Touvre ;
- un **secteur UPse** pour la reconversion du site de la SERMAT à Puymoyen ;
- un **secteur UPth** pour la reconversion du site des papèteries Thiollat à Saint-Michel ;
- un **secteur UPv** pour la reconquête de la friche des anciennes papèteries de Veuze à Magnac-sur-Touvre.
- La **zone UR** correspond au quartier du Champ de Manœuvres à Soyaux et de l'Etang des Moines à La Couronne qui sont en démarche de renouvellement urbain de quartier d'habitat social.

- La **zone UX** est une zone spécialisée c'est-à-dire qu'elle n'autorise que des destinations directement liées à sa vocation : le maintien et le développement des activités économiques. Elle comprend :
 - un **secteur UX** : secteur à dominante industrielle.
 - un **sous-secteur UXp** destiné à des aires de stationnement paysagées et non imperméabilisées.
 - un **secteur UXa** : secteur économique à vocation artisanale ;
 - un **secteur UXd** : secteur où s'appliquent des dispositions spécifiques dans la bande de recul de la RD 939 au Bois des Fayes à Dirac ;
 - un **secteur UXb** : secteur économique de Bel Air à L'Isle d'Espagnac ;
 - un **secteur UXc** : secteur à vocation commerciale ;
 - un **secteur UXe** : secteur à vocation artisanal ne permettant que le développement d'activités sur les lots contigus sur le secteur de La Penotte à Garat ;
 - un **secteur UXia** dédié à des fonctions mixtes dont la formation et l'hébergement lié à des formations ;
 - Un **secteur UXp** qui n'autorise que les aires de stationnement paysager accessoire à une activité économique ;
 - un **secteur UXr** : site Rousselot à Angoulême ;
 - un **sous-secteur UXrb** : destiné uniquement aux ouvrages liés au traitement des eaux usées de l'entreprise Rousselot.
- La **zone UY** est dédiée à l'enseignement et notamment les formations supérieures sur la commune de La Couronne. Elle comprend :
 - un **secteur UYm** dédié aux équipements de santé.

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

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Les zones à urbaniser comprennent les zones suivantes :

- La **zone 1AU** à vocation principalement résidentielle.
Elle comprend :
 - un **secteur 1AUa** : secteur de développement présentant des formes urbaines denses ;
 - un **secteur 1AUb** : secteur de développement à vocation résidentielle essentiellement dont la densité est moins élevée comprenant un sous-secteur :
 - un **secteur 1AUp** : secteur de projet avec une mixité des fonctions en cours de définition.
- La **zone 1AUE** correspond aux secteurs de développement à vocation d'équipements.
Elle comprend :
 - un **secteur 1AUEm** dédié aux équipements de santé sur le territoire de La Couronne.

- La **zone 1AUX** qui correspond aux secteurs de développement à vocation économique.

Elle comprend :

- un **secteur 1 AUXa** qui recouvre une vocation artisanale.
- La **zone 1AUU** qui correspond aux secteurs de développement dédiés à la formation universitaire.
- La **zone 1AUZ** qui correspond aux secteurs de développement à vocation principale d'habitat et encadrés par une procédure de Zone d'aménagement concerté (ZAC).

LES ZONES AGRICOLES, qui correspondent à des « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R151-22 du code de l'urbanisme).

La **zone A** est une zone destinée à l'activité économique agricole. Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- un **secteur Aeq** (STECAL) : secteur agricole accueillant les activités équestres et d'élevage ;
- un **secteur Am** : secteur accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage ;
- un **secteur Ap** : secteur agricole protégé au regard de la qualité des sites et des paysages comprenant :
 - un **sous-secteur Appat** à enjeu patrimonial autour de monuments historiques.
- un **secteur Api** : secteur agricole destiné à la pisciculture ;
- un **secteur At** (STECAL) dédié à des équipements touristiques ;
- un **secteur Ax** (STECAL) destiné aux activités économiques isolées préexistantes en zone agricole.

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

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
 4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
 5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R151-24 du code de l'urbanisme).
- La **zone NS** correspondant aux espaces naturels à grande sensibilité environnementale (Natura 2000, éléments de la trame verte et bleue,...). Elle comprend :
 - un **secteur NSI** (STECAL) correspondant aux zones de loisirs au sein de ces sites sensibles.
 - La **zone N** qui vise une protection très forte des espaces de nature en ville et où les possibilités de construire sont minimales.

Elle comprend :

- un **secteur Na** (STECAL) correspondant aux sites patrimoniaux remarquables (manoirs, châteaux) ;
- un **secteur Ne** destiné à des services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements sportifs ...) ;
- un **secteur Neq** (STECAL) pour des activités équestres de loisirs avec pension de chevaux sans élevage ;
- un **secteur Ngv** (STECAL) correspondant aux terrains familiaux et aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage. Il comprend :
 - un **sous-secteur Ngvx** (STECAL) pour l'habitat et les installations des forains.
- Un **secteur Nha** correspondant à une structure d'agriculture écologique et pédagogique.

Il comprend :

- un **sous-secteur Nhal** (STECAL) correspondant à la création d'une structure d'agriculture écologique, collaborative et pédagogique ;

- un **secteur Nhf** (STECAL) correspondant à des équipements de formation autour de hameaux existants en zone naturelle ;
- un **secteur Nj** correspondant aux jardins familiaux et aux parcs urbains ;
- un **secteur NI** (STECAL) autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et à la pratique de loisirs en espaces naturels comprenant un sous-secteur :
 - un **sous-secteur Nla** (STECAL) correspondant à la reconversion du centre de loisirs de Clairgon à Puymoyen.
- un **secteur Nm** accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage dans le respect de la sensibilité environnementale du lieu ;
- un **secteur Npat** qui traduit les dispositions répondant à des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le périmètre autour d'un monument historique ;
- un **secteur Npv** (STECAL) destiné à l'accueil de parc photovoltaïque ;
- un **secteur Nt** (STECAL) dédié à des activités touristiques ;
- un **secteur Nx** (STECAL) destiné aux activités économiques isolées en zone naturelle.

Il comprend :

- un **sous-secteur Nxf** (STECAL) correspondant aux installations de forage et de conditionnement d'eau minérale ;
- un **sous-secteur Nxp** (STECAL) correspondant à une « zone économique de projet » où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes ;
- un **sous-secteur Nxs** (STECAL) qui ne permet que des aires de stationnements paysagées et non imperméabilisées.

CHAMP D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

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

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

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

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

TRAVAUX D'ÉDIFICATION DE CLÔTURES

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

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

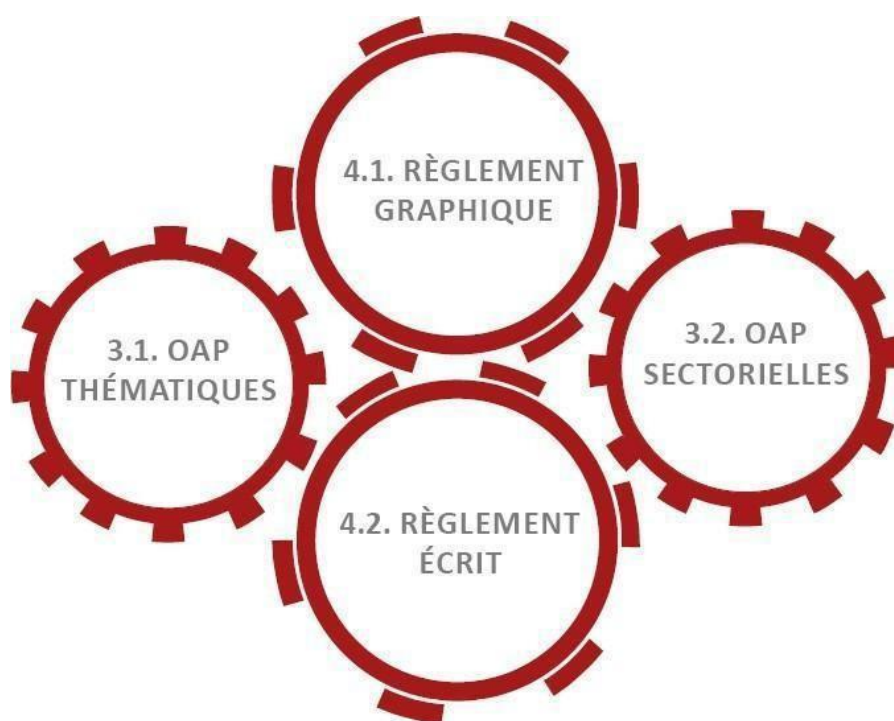


La procédure à suivre pour toute demande d'urbanisme ou de projets de travaux est détaillée comme suit :

- ✓ **Localiser la zone concernée** par la demande d'urbanisme sur le plan de zonage (document graphique du règlement) ;
- ✓ **Lire les règles** de ladite zone ;
- ✓ **Lire en complément les dispositions générales et spécifiques qui se rapportent à des secteurs qui ne recouvrent pas ceux du zonage** (se référer au [titre I](#) du règlement) ;
- ✓ Dans toutes les situations, **respecter les servitudes d'utilité publique** qui peuvent s'appliquer sur le terrain ;
- ✓ Si le terrain du **projet est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation** sectorielle ou thématique, il faut se référer à la pièce correspondante du PLUi et appliquer les dispositions en plus de celles du règlement.

Les illustrations du règlement ont une vocation pédagogique et une valeur réglementaire.

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



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



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

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIFIQUES À DES PÉRIMÈTRES QUI NE CONSTITUENT PAS DES ZONES OU SECTEURS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEUE ET AU PAYSAGE

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés, les arbres isolés et ripisylves identifiés dans le règlement graphique comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de **défrichement*** prévue aux articles L341-3 et R341-1 du code forestier (nouveau).

** **Défrichement** : opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.*

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET RELATIFS AUX SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE ET/OU PAYSAGER

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut identifier les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. On y trouve notamment des boisements, des parcs et jardins, des pelouses et des arbres isolés. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres.

Au sein des éléments de paysage délimités par le règlement graphique du présent règlement écrit, l'entité paysagère identifiée doit être absolument maintenue.

Dans les parcs et jardins

Peuvent seuls y être admis :

- les travaux d'entretien, de restauration, de renaturation du milieu ;
- les annexes d'une construction principale existante à moins de 25 m de son site de construction, dans la limite cumulée de 20 m² d'emprise au sol sur la totalité du périmètre de l'élément de paysage identifié et à condition que les constructions n'entraînent l'abattage d'aucun arbre et ne portent pas atteinte au milieu qui a justifié la protection ;
- les piscines avec le même critère de distance que ci-dessus et avec la même réserve quant à l'abattage d'arbre ou l'atteinte au milieu qui a justifié la protection.

Les caractéristiques patrimoniales de ces parcs et jardins doivent être préservées (cheminement, perspectives, arbres et haies remarquables, ambiance générale...).

Les arbres isolés

Les arbres isolés identifiés sont protégés. Les destructions ne sont autorisées que pour des raisons de mauvais état sanitaire des plantations, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie,...). Néanmoins, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre de la même essence et au même emplacement ou à proximité. Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter la même essence, une autre au gabarit à taille adulte (taille, port) équivalent devra la remplacer. Enfin, il est interdit de porter atteinte aux caractéristiques esthétiques des arbres protégés.

Les pelouses calcicoles

Dans les pelouses, seuls peuvent être autorisés les travaux d'entretien, de renaturation, de restauration du milieu. Ces espaces devront être entretenus afin de garantir leur pérennité : maintien de l'ouverture du milieu et des fonctionnalités écologiques, préservation de la faune et de la flore inféodées... Les aménagements légers y sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'existence et la pérennité du milieu. Les plantations y sont interdites (forêt, truffière...), de même que l'introduction d'espèce exotique envahissante (se référer au [chapitre 10 du titre I](#)). De manière générale, toute pratique pouvant conduire à l'enfrichement et à la fermeture du milieu est à proscrire.

En cas de projet d'intérêt général majeur portant atteinte à tout ou partie d'une pelouses calcicole, la séquence éviter, réduire, compenser devra être mise en œuvre.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE SPÉCIFIQUES IDENTIFIÉS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'ANGOULÊME

Dans les espaces urbanisés de la ville d'Angoulême hors périmètre du plan de sauvegarde et de mise en valeur, plusieurs secteurs ont été identifiés dans lesquels s'appliquent les dispositions spécifiques figurant ci-dessous :

Secteurs parcs existants

Ces secteurs publics ou privés présentent, en raison de leurs dimensions, de leur densité de plantations et/ou de la qualité des éléments végétaux qu'ils accueillent, un intérêt paysager mais aussi une fonction d'espace de nature relais permettant le maintien de la biodiversité au sein de l'enveloppe urbaine. Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- Au moins 95 % de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux) ;
- Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 5 % de la surface protégée et dans une limite de 3,50 m de hauteur au faîtage.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'un arbre de qualité égale ou supérieure au sein de la zone.

Secteurs paysagers existants ou à créer

Ces secteurs publics ou privés présentent un intérêt paysager en raison des plantations qu'ils accueillent, et/ou constituent des espaces de respiration ou de transition au sein de l'enveloppe urbaine.

Ils doivent donc conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :

- Au moins 80 % de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espaces libres, espaces verts, ou aires de loisirs non imperméabilisées (incluant les allées et aires de jeux) ;
- Les autres aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique (terrains de sport, constructions de service public ou d'intérêt collectif) sont autorisées dans la limite d'une emprise maximum correspondant à 20 % de la surface protégée et dans une limite de 3,50 m de hauteur au faîtage.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes).

Secteurs jardins

Secteur jardin type 1 : toute construction à l'intérieur des espaces identifiés sur le règlement graphique est interdite, à l'exception des terrasses. Ces dernières doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être démontables ;
- être fabriquées en matériaux non artificiels ;
- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.

Secteur jardin type 2 : toute construction hors sol naturel à l'intérieur des espaces identifiés sur le règlement graphique est interdite à l'exception des abris de jardin et des terrasses.

Les abris de jardin doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être démontables ;
- être fabriqués en matériaux non artificiels ;
- être d'une surface de plancher inférieure à 6 m² ;
- être d'une hauteur inférieure ou égale à 2,50 m ;
- être implantés en limites séparatives de fond de parcelle ou en retrait maximum de 2 m.

Les terrasses doivent répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être démontables ;
- être fabriquées en matériaux non artificiels ;
- être implantées en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.

Secteur jardin de type 3

Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense et participent au verdissement communal car perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.

Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant.

Ainsi, au moins 90 % de la partie de la parcelle couverte par cette inscription doit être maintenue en espace libre et végétalisé. Un maximum de 10 % de sa superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction légère dans une limite de 2,50 m de hauteur au faîtage ou une terrasse répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- être démontable ;
- être fabriquée en matériaux non artificiels ;
- être implantée en continu du bâti dans la limite d'une bande de 4 m à partir du bâti.

Les piscines sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère de qualité.

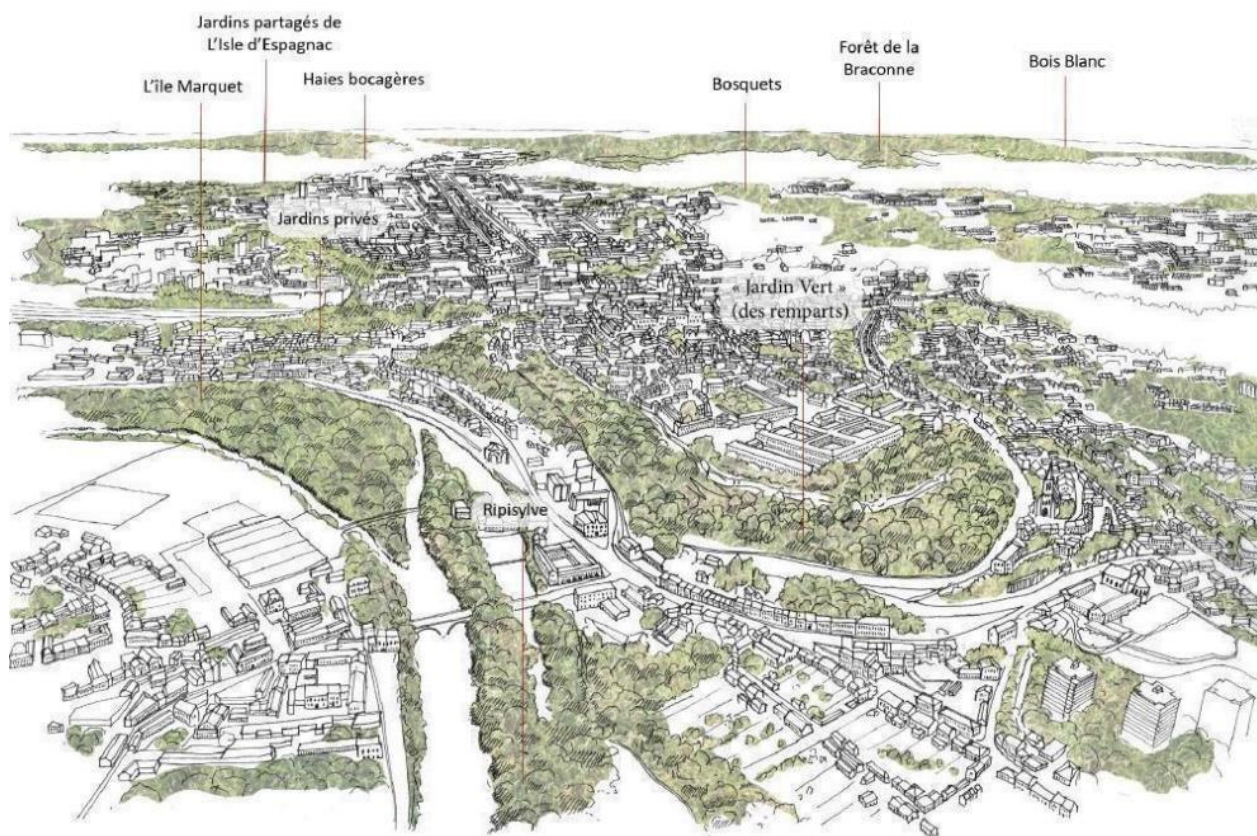
HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les haies et alignements d'arbres identifiés dans le règlement graphique comme éléments du paysage à protéger en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus. Les travaux, autres que ceux nécessaires à l'entretien courant, ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à ces éléments repérés sur le document graphique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la fonctionnalité de la haie ou de l'alignement, la sécurité, la fonctionnalité agricole ou la fonctionnalité des accès (inférieurs à 10 m).

En cas d'arrachage d'un certain linéaire de haie, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent) et présenter une fonctionnalité identique ou supérieure.

Au sein des alignements d'arbres, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre de la même essence et au même emplacement, sauf impossibilité technique. Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter la même essence, une autre au gabarit à taille adulte (taille, port) équivalent pourra la remplacer.

Le renouvellement de la végétation est obligatoire si la pérennité de la haie ou de l'alignement d'arbres est en jeu. Il devra se faire en excluant les essences interdites et, pour les haies, en utilisant des essences végétales locales (se référer au [chapitre 10 du titre I](#)).

Illustration de la trame verte du Grand Angoulême

ZONES HUMIDES

Les zones humides sont repérées sur le document graphique.

Il est à noter que des zones humides probables sont identifiées à titre d'information sans caractère réglementaire. Les zones humides seront définies avec précision au terme de l'étude de Charente Eaux et du SyBRA.

Toutes les constructions, les installations sont par défaut interdites dans les zones humides avérées ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

Dans les secteurs de zone humide placés par le PLUi en zone constructible, pour défaut d'alternative satisfaisante en matière d'aménagement, tout projet de construction fera l'objet de mesures compensatoires correspondant à une contribution équivalente, en termes de biodiversité et de fonctionnalités, à la zone humide détruite. En l'absence de la démonstration que la compensation proposée apporte, pour une surface équivalente, supérieure ou inférieure à la surface de zone humide détruite, une contribution équivalente en termes de biodiversité et de fonctionnalités, la compensation sera effectuée à hauteur de 150 % de la surface perdue (taux fondé sur l'analyse et le retour d'expérience de la communauté scientifique). La compensation sera localisée, en priorité dans le bassin versant de la masse d'eau impactée ou son unité hydrographique de référence (UHR), en cas d'impossibilité technique, une justification devra être produite (comme le prévoit le SDAGE Adour-Garonne).

Les zones humides qui se trouveraient en dehors de celles repérées sur le règlement graphique restent également soumises aux dispositions de la loi sur l'eau et aux mesures compensatoires éventuelles.

COURS D'EAU ET FOSSÉS

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront observer un recul minimal de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau (sauf en cas de rupture topographique importante qui met le terrain hors d'eau) en l'absence de zone inondable identifiée limitant déjà la constructibilité.

Cette règle ne s'applique pas pour :

- Les quais et berges maçonnées ;
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau ;
- Les constructions à usage d'habitation flottantes ;
- Les équipements et aménagements publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions, sauf impossibilité technique, devront observer un recul de 5 m par rapport à l'emprise des fossés.

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI)

Les dispositions des PPRI s'imposent au PLUi en tant que servitude d'utilité publique.

Cela concerne les PPRI relatifs au fleuve Charente et celui de la vallée de l'Anguienne.

ATLAS DES ZONES INONDABLES

Les futures constructions et/ou extensions devront respecter la côte NGF inscrite à l'atlas des zones inondables (AZI) quand elle est précisée.

Des prescriptions pourront être édictées ou des refus opposés sur la base de l'article R111-2 du code de l'urbanisme au regard des informations contenues dans les atlas, éclairés par la doctrine régionale de l'Etat sur leur application.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI

ANGOULÊME : IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE REMARQUABLE À CONSERVER DONT LA DÉMOLITION OU LA MODIFICATION EST INTERDITE

1. Règles relatives à la démolition

La démolition des immeubles repérés comme « remarquables » sur le règlement graphique est interdite. Seules peuvent être admises des démolitions partielles justifiées par la restauration ou la restitution des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de son état le plus ancien documenté.

La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le règlement graphique est également interdite.

2. Règles relatives à l'entretien et la restauration

L'entretien des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectué en maintenant l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs.

La restauration des immeubles identifiés comme remarquables doit être effectuée à l'identique de leur composition originelle.

La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

3. Modification de toiture

Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont interdites.

Tous travaux de transformation, de division d'une même unité foncière ou immobilière, qui porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité architecturale de ces constructions sont interdits.

4. Modification des façades

Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont interdites sauf s'il s'agit d'interventions qui tendent à restituer l'homogénéité patrimoniale du bâti ou qui ne portent pas atteinte aux éléments patrimoniaux existants. Ces dispositions ne concernent pas les devantures traitées aux articles 2.2 des zones concernées.

ANGOULÊME : IMMEUBLE OU PARTIE D'IMMEUBLE INTÉRESSANT À CONSERVER

1. Règles relatives à la démolition

La démolition des immeubles repérés comme « intéressants » sur le règlement graphique est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.

La démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures, situées aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions identifiées sur le document graphique est également interdite, sauf si leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle.

2. Règles relatives à l'entretien et la restauration

L'entretien des immeubles identifiés comme intéressants doit être effectué en maintenant de préférence l'authenticité d'origine des éléments patrimoniaux structurels et décoratifs. La restauration des immeubles identifiés comme intéressants doit employer des matériaux analogues à ceux d'origine.

La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou gommés peut être exigée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

3. Modification de toiture

Les surélévations ou modifications du volume, de la forme, des matériaux ou de l'aspect de la toiture sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture. Elles sont de l'état le plus ancien documenté.

4. Modification des façades

Les modifications de la composition, de l'aspect ou du décor des façades sont interdites dès lors qu'elles porteraient atteinte à l'unité ou l'homogénéité de leur architecture.

Néanmoins, les percements nouveaux entrepris sur les façades sont autorisés dès lors qu'ils s'inscrivent en continuité des caractéristiques de la composition originelle de l'édifice ou de l'état le plus ancien documenté. Ces dispositions ne concernent pas les devantures traitées aux articles 11 des zones concernées.

CLÔTURES

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

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE

BÂTIMENTS ET ÎLOTS RÉPÉRÉS AU TITRE DU L151-19

Au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, certains bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'une mesure de protection particulière.

Ainsi, les éléments bâtis à préserver, repérés sur le règlement graphique, sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des constructions existantes repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux ;
- Tous travaux effectués sur un bâtiment ou un ensemble de bâtiments repérés doivent contribuer à une sauvegarde de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale ou partielle est interdite. Une exception pourra néanmoins être autorisée pour les parties présentant un intérêt architectural et patrimonial moindre ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant. Elles pourront cependant être refusées si de par leur ampleur, leur nombre, ou leur différenciation avec le bâtiment repéré conduisent à une altération significative de ce dernier.

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

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

Couvertures

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

Maçonneries, façades

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie.

Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays.

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

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

Les détails et modénatures seront conservés.

** **Modénature** : éléments décoratifs de la façade pouvant également avoir une fonction de protection contre le ruissellement et l'érosion.*

Clôtures

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

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

ÎLOTS URBAINS

Cela concerne des îlots identifiés à Claix et à Saint-Michel notamment.

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

- de ne pas porter atteinte à la forme urbaine et à la typologie caractéristique des îlots ;
- de ne pas être implantées dans la bande de recul comprise entre la construction principale et les voies et emprises publiques ;
- de respecter les retraits des constructions principales d'origine par rapport au domaine public et aux limites séparatives ;
- de reprendre le rythme des ouvertures des façades des constructions principales d'origine ;
- de préserver la même hauteur à l'égout et au faîtage que celles des constructions avoisinantes ;
- de respecter les pentes de toiture des volumes principaux avoisinants ;
- d'harmoniser les proportions, échelle, couleurs et les matériaux employés aux immeubles répertoriés voisins ;
- de proscrire toute imitation de matériaux telle que fausses briques, fausses pierres, faux bois et les matériaux de constructions précaires de type fibrociment, tôles ondulées, plastiques ondulés.

ÎLOTS OUVRIERS DES XIX^e ET XX^e SIÈCLES, RUE LÉO LAGRANGE ET ROUTE DE GOND-PONTOUVRE À RUELLE-SUR-TOUVRE

Implantation et volumétrie

Pour tout projet, la volumétrie initiale du bâtiment et ses matériaux devront être pris en compte.

- La façade principale des constructions devra impérativement être implantée à l'alignement des voies pour assurer la continuité du bâti patrimonial de l'îlot.
- Les constructions pourront s'implanter en recul dans le cas suivant : lorsque le projet de construction jouxte une construction existante sur un fonds voisin présentant une qualité patrimoniale en respectant la même marge de recul.
- Les constructions principales s'implantent sur les limites séparatives latérales.
- Les hauteurs des constructions ne doivent pas excéder celles des constructions voisines identifiées dans l'îlot patrimonial.

Aspect extérieur des constructions

- Pour les couvertures, les maçonneries et les façades, se référer aux dispositions générales des bâtiments repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.
- Les détails et modénatures seront conservés. Tout remplacement ou complément se fera dans les matériaux d'origine.
- Le rythme et la volumétrie des percements devront être maintenus. Tout nouveau percement en façade principale est interdit.
- Les volets à battants en bois devront être maintenus.

LES ZONES DE PRÉSUMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES

Dans les secteurs identifiés sur le règlement graphique comme « zones de présomption de prescriptions archéologiques », les opérations d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables.

LES RÈGLES RELATIVES AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Le règlement s'applique à l'intérieur du site patrimonial remarquable.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS IDENTIFIÉS POUR LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET LES NUISANCES

En application de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme, le règlement graphique fait apparaître les secteurs où la protection contre les nuisances ou l'existence de risques naturels justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Dans ces secteurs, toutes les constructions et installations sont interdites par le présent règlement à l'exception de celles liées et/ou nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Cette interdiction peut être levée s'agissant de sols présumés pollués lorsqu'une étude a démontré une absence de pollution ou un niveau de pollution compatible avec l'usage proposé du terrain.

Dans les périmètres concernés par les courbes de bruit autour de l'aéroport Angoulême-Cognac, les dispositions du plan d'exposition au bruit sont applicables.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PROTÉGÉS EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL

En application de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme, les documents graphiques font apparaître les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ses ressources naturelles sont autorisées.

Dans ces secteurs sont, en conséquence, interdites les installations et constructions, à l'exception :

- de celles qui relèvent de la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » et qui sont nécessaires à l'exploitation extractive des matériaux présents dans le sol et le sous-sol ;
- de celles liées et/ou nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ET INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Rappel de la législation : article L111-6 du code de l'urbanisme

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

ROUTES CLASSÉES À GRANDE CIRCULATION

Le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 fixe la liste des routes à grande circulation.

Recul imposé :

- Voies express : RN 10, 141 : 100 m de recul/axe ;
- Route à grande circulation à valeur de déviation : RD 1000 : 100 m de recul/axe ;
- Route à grande circulation : RD 939 à Soyaux, Garat, Dirac et Dignac : 75 m de recul/axe.

Exceptions :

D'autres reculs peuvent être autorisés sous réserve de respecter les études réalisées conformément à l'article L111-8 du code de l'urbanisme. Les exceptions sont reportées dans les documents graphiques.

La RD 23 étant en secteur urbanisé, les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

VOIES ET CHEMINS À PRÉSERVER - TRACÉ INDICATIF DE VOIRIE SIGNALÉ AU TITRE DU L151-38 DU CODE DE L'URBANISME

Au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, certains chemins et sentiers présentant un intérêt à être conservé, modifié ou à créer, bénéficient d'une mesure de protection particulière. Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentiers identifiées et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.

Lorsque le terrain concerné par le projet de construction et d'aménagement est traversé par un tracé indicatif de voirie identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L151-38, le projet ne doit pas remettre en cause l'objectif pour lequel le tracé a été repéré ou offrir une solution alternative équivalente.

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT

ARTICLE 2.4 DE CHACUNE DES ZONES

Dispositions générales

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

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

- toute construction neuve ;
- tout changement de destination et de sous-destination de tout ou partie d'une construction existante entraînant des besoins de stationnement supplémentaires ;
- à l'exception des zones UA, UF, UHa, UG et UP, toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
- toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.

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

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

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

Abords du Bus à haut niveau de service (BHNS)

Dans une bande de 300 m de part et d'autre des limites de l'emprise du BHNS, des places de stationnement ne seront imposées pour les bâtiments à usage d'activités économiques (sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, bureau) qu'au-delà de la création de 200 m² de surface de plancher. Cette disposition, prévue par l'article L151-47 du code de l'urbanisme n'est applicable que sur le territoire de la commune d'Angoulême.

Application de l'article L151-36 du code de l'urbanisme :

*« Pour les constructions destinées à l'**habitation**, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L151-34, situées à moins de huit cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »*

Encadrement du nombre d'emplacements

La règle applicable aux destinations non prévues dans le tableau ci-après est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher (SDP) qu'elles occupent.

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

Le stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Les stationnements des établissements recevant du public doivent respecter les normes de l'arrêté du 20 avril 2017.

Le stationnement nécessaire aux livraisons

Pour les commerces et les locaux d'activités, les emplacements nécessaires aux livraisons devront correspondre aux caractéristiques suivantes :

- Dimensionnement et conception adaptés au bon fonctionnement de l'opération, en veillant à ne pas générer de dysfonctionnements sur les voies et les espaces ouverts à la circulation publique ;
- Les aires de livraison pourront être aménagées sur les espaces libres de l'unité foncière dans la limite de l'équivalent de deux places de stationnement VL.

Mutualisation des places de stationnement

La mutualisation des emplacements de stationnement est possible au titre du présent règlement dans toutes les zones dans le but d'économiser l'espace, de maintenir la biodiversité et les capacités d'absorption des eaux pluviales.

Ainsi, les obligations de création de places de stationnement peuvent être diminuées à concurrence de l'utilisation des emplacements de stationnement d'un autre équipement ou construction s'il est démontré une absence de recouvrement temporel des besoins liés à l'usage des différents immeubles.

Bornes de recharge

Bâtiments neufs

20 % des places doivent être prééquipés.

Pour les parkings de plus de 10 places, un point de charge au minimum doit être réalisé. Un point de charge supplémentaire doit être aménagé par tranche de 20 emplacements.

2 % des emplacements prééquipés doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite avec au moins un emplacement.

Deux bornes au moins doivent être accessibles dans les parcs de stationnement de plus de 200 places.

Les conditions d'implantation des bornes de recharges sur les parcs de stationnement de plus de 20 emplacements ne s'appliquent pas aux petites et moyennes entreprises (moins de 250 salariés, bilan inférieur à 40 M€ et/ou au chiffre d'affaire de moins de 50 M€), conformément à l'article L111-3-6 du code des transports.

Parc de stationnement des bâtiments non résidentiels existants

Une borne au minimum doit être réalisée et un emplacement équipé supplémentaire par tranche de 20 places.

Minima et maxima imposés en matière de stationnement

Nombre de places minimum à prévoir		
	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos
HABITATION		
Logement	UA/UF/UG/UHa/UP Un minimum d'1 place jusqu'à 100 m² de surface de plancher (SDP ci-après) créée, 1 place supplémentaire au-delà par tranche de 100 m² de SDP créée. <i>Une place par logement pourra être imposée en cas de carence d'offre de stationnement dans le secteur du projet.</i> UB/UC/UHb Un minimum de 2 places par logement dont 1 perméable. UM Un minimum d'1 place jusqu'à 80 m² de SDP, 1 place supplémentaire au-delà par tranche de 80 m² de SDP. UPr/1AU 2 places par logement (garage ou carport pris en compte) à l'intérieur du terrain d'assiette de la construction dont au moins 1 perméable. 1 place pour 2 logements sur les espaces communs de l'opération. Les obligations de stationnement peuvent être ramenées à une place par logement sur décision de l'autorité compétente en matière d'application du droit des sols pour les opérations de logements collectifs situées à moins de 300 m d'un arrêt de transport en commun dans un secteur qui ne présente pas une saturation du stationnement.	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 2 logements
Logement locatif social	Seule une place par logement pourra être exigée	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m ² de SDP
Hébergement	Selon les besoins de l'établissement	Un minimum de 2,5 % de la SDP

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	Si SDP inférieure à 50 m² : non règlementé	
Commerce de gros	Si SDP comprise entre 50 et 200 m² : 2 places minimum sauf en zone UA où aucune règle n'est définie	Si SDP créée inférieure à 300 m ² : au moins un emplacement pour les salariés + 2,5 % de la SDP totale minimum si création de stationnement VL
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Si SDP comprise en 200 et 1 000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m ² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m ² de SDP supplémentaire Si SDP supérieure à 1 000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m ² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m ² de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Au-delà de 300 m ² créée au moins un emplacement par tranche de 10 salariés + un minimum de 2,5 % de la SDP totale
Restauration	UB/UC/UHb/UX/1AUX Une place minimum par tranche de 25 m ² de surface accueillant du public	Une place par tranche de 25 m ² de surface accueillant du public
Hébergement hôtelier et touristique	UB/UC/UHb/UXa 1 place minimum par chambre UPg 1 place minimum pour 5 chambres	Un minimum de 2 m ² par tranche de 5 chambres
Cinéma	Selon les besoins de l'activité	Une place par tranche de 25 m ² accueillant du public
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Si un parc de stationnement est réalisé, les places vélo devront correspondre à 15 % des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment et à 15 % de l'effectif salarié accueilli simultanément dans le bâtiment.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Bureau	Si SDP inférieure à 50 m² : non réglementé Si SDP comprise entre 50 et 200 m² : 2 places minimum Si SDP comprise en 200 et 1 000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire Si SDP supérieure à 1 000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique.	Places pour 15 % de l'effectif total accueilli simultanément dans le bâtiment
Industrie	Selon les besoins de l'activité.	Places pour 15 % de l'effectif total accueilli simultanément dans le bâtiment
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité.	Un minimum de 1 % de la surface de plancher

Caractéristiques des places de stationnement

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

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

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

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

- Local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 5 m² ;
- 1 dispositif d'attache vélo.

Les places de stationnement des automobiles réservées aux personnes à mobilité réduite

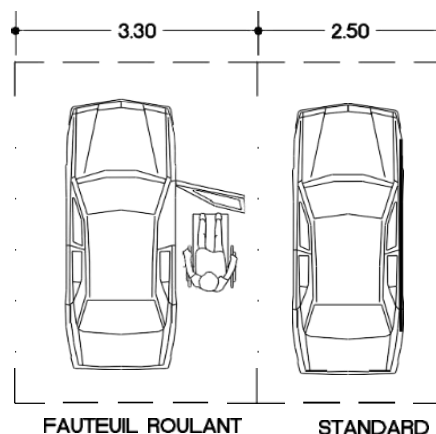
Installations neuves ouvertes au public

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il répond aux caractéristiques suivantes :

- La largeur minimale de la place de stationnement doit être de 3,3 m
- L'arrêté du 20 avril 2017 impose une longueur minimale de 5 m ;
- La pente devra être inférieure à 2 % ;
- La place devra respecter un espace horizontal au dévers près, inférieur ou égal à 2 % ;
- Pour les places situées en épi ou en bataille une surlongueur de 1,20 m devra être matérialisée sur la voie de circulation des parkings à l'aide d'une peinture ou d'une signalisation adaptée au sol pour signaler aux PMR la possibilité d'entrer ou de sortir par l'arrière de leurs véhicules ;
- Le sol doit être non meuble et non glissant.

Les emplacements réservés bénéficieront d'une signalétique adaptée à la réglementation en vigueur.

Le nombre minimum de places est de 2 % du nombre total de place.



Installations existantes ouvertes au public

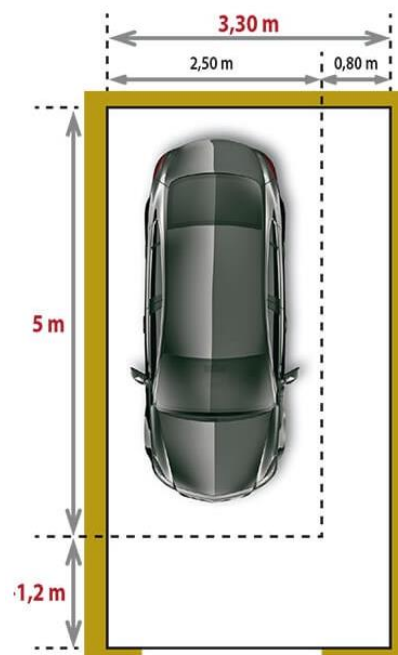
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

Bâtiments d'habitation collectifs neufs

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite, est fixé à 5 %.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes :

La bande d'accès latérale prévue à côté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0,80 m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3,30 m.



CHAPITRE 8 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des constructions existantes repérées au règlement graphique est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Sous réserve de l'accord de la commission concernée, il est autorisé dans les zones et secteurs A et N du PLUi selon plusieurs conditions.

Les destinations futures du bâti identifié ne doivent pas être contraires à la vocation de la zone agricole ou naturelle même si elles n'ont pas à respecter le régime des occupations du sol autorisées dans ladite zone.

LIMITER L'IMPACT SUR L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN PLACE

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci :

- Ne sont plus utiles à l'exploitation agricole actuellement et dans le futur ;
- Ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur) ;
- Ne constitueraient pas, par leur réaffectation, une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation ;
- Contribuent à la diversification économique ou à la pérennité des sites.

COMPATIBILITÉ D'UNE NOUVELLE HABITATION AVEC LA FONCTIONNALITÉ DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité paysagère des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :

- Absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 100 m autour du projet ;
- Voir si pas de servitude au cas par cas ;
- Minimiser l'impact sur les terres agricoles en limitant leur changement d'affectation vers du terrain d'agrément.

Certaines destinations incompatibles avec une installation dans un milieu agricole ne peuvent être admises telles que les constructions industrielles ou les entrepôts logistiques notamment.

QUALITÉ ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION ET COMPATIBILITÉ DE LA NOUVELLE VOCATION AVEC SES CARACTÉRISTIQUES

Le changement de destination ne sera autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions et isolées (inférieures à 50 m² d'emprise au sol) ainsi que celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique, le changement de destination pourra n'être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.

CHAPITRE 9 : ADAPTATION DES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN

Tous les projets de constructions doivent s'adapter au terrain et non l'inverse.

CAS DU TERRAIN PLAT

Une bonne adaptation au terrain devra tenir compte de :

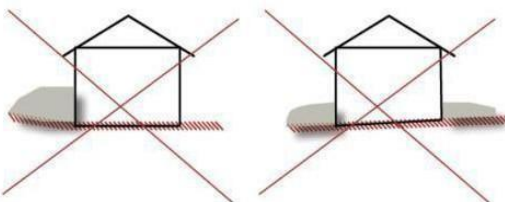
1. l'adaptation des volumes de la construction au contexte de plaine, décaissement, mur de soutènement et remblai sont inadaptés.
2. la prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne soient trop importantes.
3. le sens du faîtage (ou orientation principale du bâtiment) par rapport à la voie ou aux orientations des constructions voisines.



Les volumes de la construction s'adaptent au terrain plat ou à une pente légère.



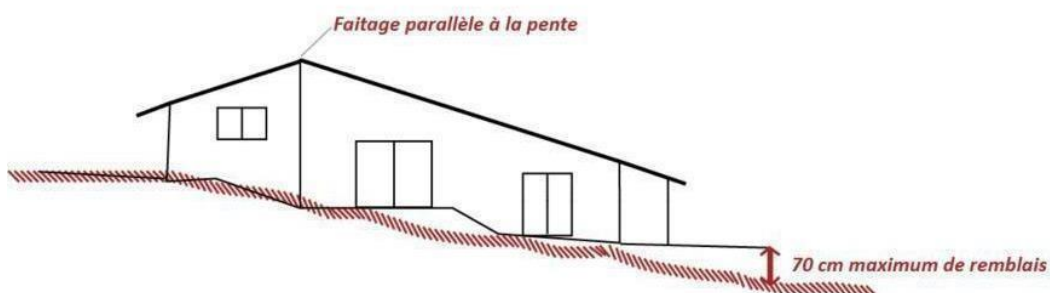
N'est pas admis un bouleversement de terrain trop important ayant un impact paysager fort.



Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais à proscrire à partir de 70 cm

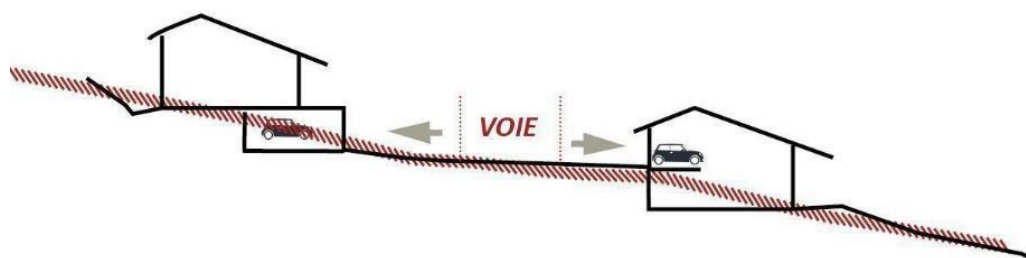
CAS DU TERRAIN EN PENTE

La nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.



Les garages doivent être au même niveau que la voie.

Les accès voiture doivent être intégrés à la pente.



POUR RÉSUMER

Une bonne adaptation au site va tenir compte de ces éléments essentiels :

- L'adaptation des niveaux de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les modifications de terrain (les décaissements et les murs de soutènement).
- La prise en compte de la position du garage par rapport aux accès du terrain pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain.
- Le sens du faitage par rapport à la pente.
- Pas de déplacement artificiel des terres : déblais et remblais ne devront pas sauf exception dépasser 70 cm (une hauteur de déblais et de remblais supérieure à 0,70 m pourra être autorisée en cas de contraintes techniques, notamment si la pente du terrain est supérieure à 5 %).
- Les talus en déblais et remblais réalisés devront être traités afin de ne pas se distinguer dans le paysage. Ils seront intégrés au projet architectural.
- Les talus et déblais ne devront pas dépasser 1,50 m sauf pour les terrains cumulant des contraintes topographiques et techniques fortes.

CHAPITRE 10 : PALETTES VÉGÉTALES LOCALES : ENSEMBLE DES ESSENCES VÉGÉTALES ENDOGÈNES ADMISES DANS L'AMÉNAGEMENT DES CLÔTURES

PALETTE VÉGÉTALE PRÉCONISÉE

Pour des plantations de haies, et notamment en tant que clôture, il est recommandé de choisir un mélange d'au moins 5 essences végétales afin de maximiser l'intérêt pour la biodiversité et le paysage, et de limiter l'impact d'essences au caractère allergène.

	Racine	Allergie	Maladie	Caractère persistant	Supporte les milieux humides
Arbres supérieurs à 20 mètres					
Chêne chevelu - <i>Quercus cerris</i>	X	X		Marcescent	
Chêne pédonculé - <i>Quercus robur</i>	X	X		Marcescent	
Chêne sessile - <i>Quercus petraea</i>	X	X		Marcescent	
Frêne commun - <i>Fraxinus excelsior</i>	X	X	X		X
Hêtre commun - <i>Fagus sylvatica</i>		X		Marcescent	
Marronnier - <i>Aesculus hippocastanum</i>					
Merisier - <i>Prunus avium</i>			X		
Peuplier tremble - <i>Populus tremula</i>	X	X			X
Pin sylvestre - <i>Pinus sylvestris</i>	X			Persistant	
Platane commun - <i>Platanus x acerifolia</i>	X	X			
Saule blanc - <i>Salix alba</i>		X			X
Arbres de 15 à 20 mètres					
Aulne de Corse - <i>Alnus cordata</i>		X			X
Aulne glutineux - <i>Alnus glutinosa</i>		X			X
Charme - <i>Carpinus betulus</i>		X		Marcescent	
Micocoulier de Provence - <i>Celtis australis</i>					
Pin parasol - <i>Pinus pinea</i>	X			Persistant	
Sophora - <i>Sophora japonica</i>	X				
Tilleul à grandes feuilles - <i>Tilia platyphyllos</i>	X	X			
Tilleul à petites feuilles - <i>Tilia cordata</i>	X	X			
Arbres de 10 à 15 mètres					
Alisier torminal - <i>Sorbus torminalis</i>			X		
Châtaignier - <i>Castanea sativa</i>					
Chêne pubescent - <i>Quercus pubescens</i>	X	X		Marcescent	
Chêne vert - <i>Quercus ilex</i>	X	X		Persistant	
Cormier - <i>Sorbus domestica</i>			X		
Erbable champêtre - <i>Acer campestre</i>					
Erbable de Montpellier - <i>Acer monspessulanum</i>					
Noyer commun - <i>Juglans regia</i>					
Orme résistant - <i>Ulmus x resista</i>					X
Poirier commun - <i>Pyrus communis</i>			X		
Poirier sauvage - <i>Pyrus pyraster</i>			X		
Saule fragile - <i>Salix fragilis</i>		X			X

	Racine	Allergie	Maladie	Caractère persistant	Supporte les milieux humides
Arbres inférieurs à 10 mètres					
Amandier - <i>Prunus dulcis</i>			X		
Bois de Sainte-Lucie - <i>Prunus mahaleb</i>			X		
Cerisier sp. - <i>Prunus sp.</i>			X		
Cognassier - <i>Cydonia oblonga</i>			X		
Figuier - <i>Ficus carica</i>		X			
Pommier commun - <i>Malus communis</i>			X		
Pommier sauvage - <i>Malus sylvestris</i>			X		
Prunier commun - <i>Prunus domestica</i>			X		
Saule marsault - <i>Salix caprea</i>		X			X
Arbustes					
Ajonc d'Europe - <i>Ulex europaeus</i>				Persistant	
Amélanchier - <i>Amelanchier lamarckii</i>			X		
Aubépine - <i>Crataegus monogyna</i>			X		
Bois de Sainte-Lucie - <i>Prunus mahaleb</i>			X		
Bourdaïne - <i>Frangula alnus</i>					
Buis commun - <i>Buxus sempervirens</i>				Persistant	
Ciste - <i>Cistus sp.</i>				Persistant	
Cornouiller mâle - <i>Cornus mas</i>					
Cornouiller sanguin - <i>Cornus sanguinea</i>					
Daphné lauréole - <i>Daphne laureola</i>				Persistant	
Eglantier - <i>Rosa canina</i>					
Fragon - <i>Ruscus aculeatus</i>				Persistant	
Fusain d'Europe - <i>Euonymus europaeus</i>					
Genêt à balais - <i>Cytisus scoparius</i>				Persistant	
Genévrier commun - <i>Juniperus communis</i>		X		Persistant	
Groseillier rouge - <i>Ribes rubrum</i>					
Houx - <i>Ilex aquifolium</i>				Persistant	
Lilas commun - <i>Syringa vulgaris</i>					
Néflier - <i>Mespilus germanica</i>			X		
Nerprun purgatif - <i>Rhamnus cathartica</i>					
Noisetier - <i>Corylus avellana</i>		X			
Pêcher sauvage - <i>Prunus persica</i>			X		
Prunellier - <i>Prunus spinosa</i>			X		
Rosier des champs - <i>Rosa arvensis</i>					
Saule des Vanniers - <i>Salix viminalis</i>		X			X
Sureau noir - <i>Sambucus nigra</i>					X
Troène commun - <i>Ligustrum vulgare</i>		X		Semi-persistant	
Viorne lantane - <i>Viburnum lantana</i>					
Viorne obier - <i>Viburnum opulus</i>					X

Racine

Espèces à fort système racinaire superficiel et/ou à système racinaire puissant = à éviter de planter à proximité des revêtements (risque de soulèvement), des réseaux souterrains (risque de dommages) et des fondations (risque de fissures).

Allergie

Espèces à potentiel allergisant moyen à fort, à utiliser avec parcimonie dans les espaces urbanisés (ne pas utiliser de façon monospécifique mais plutôt en mélange avec d'autres espèces pour diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air).

Maladie

Depuis quelques années, la maladie de la chalarose causée par un champignon atteint les frênes et notamment les jeunes plants. Devant l'incertitude sur le développement futur de la maladie, les plantations de frêne devront être limitées.

Le feu bactérien est une maladie bactérienne qui affecte les Rosacées, famille dont font partie de nombreuses essences dont les pommiers et poiriers. Pouvant entraîner jusqu'à la mort du sujet affecté, sa surveillance est très importante et sa lutte obligatoire (arrêté du 31 juillet 2000). Lorsqu'un foyer est décelé, une déclaration obligatoire de ce foyer doit être réalisée auprès du service régional de l'alimentation (SRAI).

PALETTE VÉGÉTALE INTERDITE**Partout : les Espèces Exotiques Envahissantes (EEE)**

D'après le règlement européen, une EEE est une espèce exotique dont l'introduction ou la propagation s'est révélée constituer une menace pour la biodiversité et les services écosystémiques associés, ou avoir des effets néfastes sur la biodiversité et lesdits services (Règlement (UE) n°1143/2014 du parlement européen et du conseil du 22 octobre 2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes).

Le tableau ci-dessous liste les arbres, arbustes et certaines herbacées autrefois largement plantés mais faisant aujourd'hui partie des EEE et qu'il ne faut donc pas planter. Ce tableau est issu du document intitulé « Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine » datant de 2022 et édité par le Conservatoire botanique national Sud-Atlantique. Pour plus d'informations sur la méthodologie d'identification employée et sur la liste de l'ensemble des EEE de la région, le document est consultable sur internet.

PEE à impacts majeurs répandue - A ne surtout pas planter	PEE à impacts majeurs localisée - A ne surtout pas planter
Arbres	
Ailante - <i>Ailanthus altissima</i> Cerisier tardif, Cerisier noir - <i>Prunus serotina</i> Chêne rouge - <i>Quercus rubra</i> Erable negundo - <i>Acer negundo</i> Mimosa argenté - <i>Acacia dealbata</i> Peuplier hybride euraméricain - <i>Populus x canadensis</i> Robinier faux-acacia - <i>Robinia pseudoacacia</i> Sumac hérissé - <i>Rhus typhina</i>	Catalpa commun - <i>Catalpa bignonioides</i> Cerisier acide - <i>Prunus cerasus</i> Chêne des marais - <i>Quercus palustris</i> Cyprès chauve - <i>Taxodium distichum</i> Cyprès de Lambert - <i>Cupressus macrocarpa</i> Févier d'Amérique - <i>Gleditsia triacanthos</i> Micocoulier occidental - <i>Celtis occidentalis</i> Mimosa des 4 saisons - <i>Acacia retinodes</i> Palmier de Chine - <i>Trachycarpus fortunei</i> Peuplier noir - <i>Populus nigra</i> Plaqueminiers lotier et de Virginie - <i>Diospyros lotus et virginiana</i> Prunier myrobolan - <i>Prunus cerasifera</i> Pterocarier à feuilles de frêne - <i>Pterocarya fraxinifolia</i>
Arbustes	
Buddleja du père David, Arbre à papillon - <i>Buddleja davidii</i> Buisson ardent - <i>Pyracantha coccinea</i> Cotoneaster laiteux - <i>Cotoneaster coriaceus</i> Laurier-cerise - <i>Prunus laurocerasus</i> Séneçon en arbre - <i>Baccharis halimifolia</i> Viorne tin - <i>Viburnum tinus</i>	Akébie à cinq feuilles - <i>Akebia quinata</i> Amélanchier bas - <i>Amelanchier spicata</i> Amélanchier de Lamarck - <i>Amelanchier lamarckii</i> Argousier - <i>Hippophae rhamnoides</i> Aronie pourpre - <i>Aronia x prunifolia</i> Chalefs panaché, d'automne et de Ebbing - <i>Elaeagnus pungens, umbellata et x submacrophylla</i>

	Cotoneasters de Franchet et horizontalis - <i>Cotoneaster franchetii et horizontalis</i> Cytise strié - <i>Cytisus striatus</i> Fusain du Japon - <i>Euonymus japonicus</i> Lyciet commun - <i>Lycium barbarum</i> Pittosporum de Chine - <i>Pittosporum tobira</i> Rhododendron de la mer Noire - <i>Rhododendron ponticum</i> Troènes du Japon, luisant et doré - <i>Ligustrum japonicum, lucidum et ovalifolium</i>
Herbacées	
Chèvrefeuille du Japon - <i>Lonicera japonica</i> Herbe de la Pampa - <i>Cortaderia selloana</i> Raisin d'Amérique - <i>Phytolacca americana</i> Renouées asiatiques - <i>Reynoutria sp.</i> Vigne vierge commune - <i>Parthenocissus vitacea</i>	Bambous - <i>Bambusoideae</i> Plante cruelle - <i>Araujia sericifera</i> Renouée d'Aubert - <i>Fallopia aubertii</i> Rosier rugueux - <i>Rosa rugosa</i>

En limite de l'espace public : les essences exogènes ne s'intégrant pas au paysage local :

- les haies persistantes mono-spécifiques (= d'une seule espèce) constituées de conifères (thuya, chamaecyparis, cyprès de Leyland, etc.) ;
- les haies persistantes mono-spécifiques composées d'espèces horticoles persistantes (photinias, chalef de Ebbing, etc.).

Ces deux types de haies mono-spécifiques ne s'intègrent pas au paysage local, et peuvent faire l'effet d'un « mur végétal ». De plus, elles sont très peu attractives pour la faune et sont donc d'un très faible intérêt environnemental, et ce surtout en comparaison de haies d'essences locales mélangées de façon aléatoire.

CHAPITRE 11 : LE RÈGLEMENT DU COMMERCE

Il traduit les dispositions du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) du schéma de cohérence territoriale (SCoT-AEC) en prévoyant pour les activités commerciales qu'il définit, les constructions réalisables, autorisées sous condition et interdites dans et hors des secteurs préférentiels d'implantation de ces activités.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET SPÉCIFIQUES RELATIVES AU COMMERCE

Les dispositions suivantes communes à l'ensemble des zones définies au sein du PLUi sont l'application d'une politique d'aménagement commercial définie dans le schéma directeur du commerce et de l'artisanat de proximité de l'agglomération en 2018 puis traduite dans le premier PLUi partiel en 2019 et maintenant intégrée dans le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) du SCoT-AEC.

Elles ont pour objectif de préciser les modalités et conditions d'implantation en matière d'équipement commercial dans les centralités, dans les zones commerciales préférentielles de périphérie et en dehors de ces secteurs.

ARTICLE 11-1 - LE CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT / VOLET COMMERCE

Sous le terme commerce s'entend « toute activité de vente de biens ou services dans des conditionnements adaptés à une clientèle de particuliers générant des flux de véhicules particuliers ou de transport en commun que la transaction soit réalisée sur place ou par voie dématérialisée ».

11.1.1 Les activités concernées

Les activités ci-dessous rentrent, quel que soit leur mode de distribution dans le champ d'application du règlement du PLUi. Ces activités jouent un rôle essentiel et structurant dans l'animation de la vie locale et l'aménagement du territoire.

Les activités de commerce de détail c'est-à-dire toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct ou dématérialisée (incluant les drives). Sans caractère d'exhaustivité, il est possible de distinguer les filières de commerces suivantes :

- Alimentaire : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, cafés, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, boulangeries.
- Culture-loisirs : fleurs, tabac, presse, librairie, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- Hygiène-santé-beauté : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- Equipement de la maison : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles.
- Equipement de la personne : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente, matériel de télécommunication.
- Les services aux particuliers : pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage.

11.1.2 Les activités non concernées

Compte tenu de leur typologie et des flux qu'elles génèrent, ces activités peuvent ou doivent pouvoir s'implanter en dehors des localisations préférentielles dédiées au commerce.

- Les hôtel-restaurant y compris les campings ;
- Les activités exercées à domicile qui ne disposent pas d'une vitrine (enseigne et espace laissant voir l'intérieur du local) ;
- Le commerce de gros ayant principalement comme clientèle des professionnels ;
- La vente directe de produits agricoles domiciliée sur le lieu de production dont la surface de vente n'excède pas 50 m² ;
- Les stations de distribution de carburants ;
- Les concessionnaires automobiles, camping-car, les centres de contrôle technique, garages, nautisme, accastillage, motocycles et motoculture de plaisance, location de véhicule et de matériel, locations et réparations diverses, brocantes, pompes funèbres ;
- Les bowlings, parc de loisirs, salle de fitness, photographes ;
- Les pépinières avec espace de production ;
- Les show-rooms, magasins d'usines sous réserve que leur surface ne dépasse pas 15 % de la surface de l'unité bâtie.

Compte tenu de l'impact de la vente directe des productions agricoles sur les filières alimentaires en centres-villes et centres-bourgs, certaines de ces activités font néanmoins l'objet de recommandations spécifiques.

11.1.3 La traduction du champ d'application du règlement volet commerce au regard des destinations et sous-destination du code de l'urbanisme

Au regard de l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016 modifié par l'arrêté du 22 mars 2023 qui définit les destinations et sous-destinations des constructions, l'article R151-28 du code de l'urbanisme précise chaque sous-destination, dont celles issues de la destination « commerces et activités de services ».

A l'exception des règles sur la préservation des linéaires commerciaux, les dispositions du règlement du PLUi portent sur la seule sous-destination « **artisanat et commerce de détail** ».

La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre :

- les constructions commerciales destinées à la présentation et la vente de biens directe à une clientèle ;
- les constructions abritant un artisanat avec une activité commerciale de vente de biens : boulangerie, charcuterie, poissonnerie,...
- les constructions abritant un artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure,...

ARTICLE 11.2 - LES RÈGLES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION DES COMMERCES

En application du document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL), les équipements commerciaux ne peuvent être réalisés qu'au sein des localisations préférentielles que sont les centralités commerciales et les localisations périphériques préférentielles constituées par les grandes zones commerciales de la Croix blanche à Soyaux, des Avenauds, des Savis et des Montagnes à Gond-Pontouvre et Champniers, de Chantemerle à La Couronne et les deux autres zones périphériques selon le DAACL du SCOT-AEC, à savoir Lunesse et Grand Girac à Angoulême.

11.2.1 Les centralités

Les centralités commerciales du territoire se caractérisent par une mixité des fonctions et la présence d'un tissu bâti dense et continu. A l'échelle du territoire, les centralités commerciales sont définies par les localisations préférentielles de centralités. Le DAACL et après lui, le PLUi à la parcelle, identifient des centralités correspondant aux centres des villes, bourgs, villages et quartiers.

Les conditions d'implantation ci-après sont les mêmes pour l'ensemble des centralités. L'objectif est de faciliter et favoriser toutes les implantations commerciales dans les centralités. Les centralités ont vocation à être les lieux d'implantation privilégiés en matière de commerces de proximité, notamment alimentaires, mais elles ont aussi vocation à accueillir toutes les formes de commerces qui peuvent participer à l'affirmation de leur identité, leur diversification et leur renforcement.

Le PLUi identifie également des centralités futures qui sont des projets urbains mixtes. Au sein de ces centralités futures, les mêmes règles que celles relatives aux centralités existantes s'appliquent.

A La Couronne, autour du monument de l'abbaye, une centralité spécifique est définie où ne sont autorisés que les commerces liés à la valorisation touristique de ce monument.

Au sein des centralités, certains périmètres prévoient le maintien de l'activité commerciale en place.

11.2.1.1 La préservation et la reconstitution des linéaires commerciaux

Conformément aux dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le document graphique du règlement délimite des voies le long desquelles est préservée la diversité commerciale par l'interdiction du changement de destination de certaines constructions.

Sur les linéaires commerciaux matérialisés en violet sur le document graphique des prescriptions, le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services sont interdits.

11.2.1.2 Les constructions autorisées dans les centralités

Les centralités ont vocation à être les lieux d'implantation privilégiés en matière de commerces de proximité, notamment alimentaires, mais ils ont aussi vocation à accueillir toutes les formes de commerces sans restriction en matière de secteurs d'activité qui peuvent participer à l'affirmation de leur identité, leur diversification et leur renforcement.

L'objectif est de rapprocher le commerce de l'habitat, de limiter les flux de véhicules particuliers et de promouvoir un développement minimisant la consommation foncière.

Les centralités sont les lieux exclusifs des commerces de proximité correspondant aux équipements commerciaux :

- de moins de 300 m² de surface de vente ;
- de moins de 300 m² de surface de plancher pour les constructions abritant une activité artisanale avec vente de services.

Les commerces alimentaires de plus de 2 000 m² de surface de vente y sont interdits.

11.2.1.3 La préservation ou la reconstitution des accès aux étages

Les opérations de restructuration d'un immeuble, d'agrandissement de surface de vente, de fusion de cellules commerciales, devront prévoir un accès différencié aux étages.

11.2.2 Les règles et conditions des commerces en espaces de périphérie

Il n'existe pas de définition unique de la « périphérie ». Il s'agit de secteurs commerciaux extérieurs aux centralités caractérisées par une structuration et une concentration de l'offre commerciale, organisés historiquement autour des mobilités motorisées. Les secteurs d'implantation périphérique ont vocation à accueillir uniquement du commerce dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

Les localisations de périphérie sont des lieux préférentiels d'implantation de l'offre commerciale du territoire pour les formats de plus de 300 m² de surface de vente ou de surface de plancher sous réserve que ces implantations ne puissent pas être effectuées dans les périmètres de centralités et n'aient aucun impact négatif sur l'équilibre commercial.

11.2.2.1 Les constructions interdites

La création de tout nouvel ensemble de galerie marchande ou centre commercial.

Tout projet d'équipement commercial qui pourrait s'implanter dans les centralités du territoire. Tout porteur de projet devra faire la démonstration qu'aucun emplacement disponible dans ces centralités ne peut accueillir le commerce.

Les espaces commerciaux de périphérie ne peuvent pas recevoir un équipement commercial :

- de moins de 300 m² de surface de vente ;
- de moins de 300 m² de surface de plancher pour les constructions abritant une activité artisanale avec vente de services.
- de moins de 300 m² de surface de plancher pour les constructions abritant une activité artisanale avec vente de biens.

11.2.2.2 Les constructions autorisées

Les nouveaux équipements commerciaux relevant d'activités commerciales d'achats lourds, c'est-à-dire équipements de la maison, bricolage, électroménagers et jardinage notamment.

11.2.2.3 Les constructions autorisées sous conditions

- Les extensions d'un équipement commercial à la condition soit de la requalification de tout ou partie du bâtiment, soit de l'amélioration des espaces de stationnement et de la végétalisation de la parcelle quand ces aménagements sont nécessaires à une amélioration de la qualité architecturale, paysagère et environnementale du bâti existant et de ses abords.
- Sur des terrains déjà artificialisés :
- La création d'un nouveau commerce dans le secteur de l'équipement de la personne, la culture, les loisirs et le sport soit par transfert de commerce déjà présent dans la zone, soit en raison de contraintes de formats, de l'absence de locaux disponibles et adaptés en centralité ;
- Les activités de seconde main, de réemploi, de vente d'inventus alimentaires.

11.2.3 Les espaces hors localisations préférentielles

Il n'existe pas de définition unique de l'offre commerciale en diffus. Il s'agit d'activités commerciales isolées extérieures aux centralités et aux pôles de périphérie, caractérisées par une dispersion forte des magasins, l'absence de logique d'ensemble et de circuit marchand identifié.

Des dispositions spécifiques s'appliquent dans le secteur Uft délimité sur la commune d'Angoulême, où les commerces en lien avec les activités du fleuve et les mobilités douces sont autorisés quand bien même ils sont situés hors centralité.

11.2.3.1 Les constructions interdites

Sous réserve des dispositions du 2.3.2 :

- Tout projet d'équipement commercial nouveau créant de la surface de vente ;
- Tout projet destiné à une activité artisanale avec vente de services ;
- Tout projet destiné à une activité artisanale avec vente de biens.

11.2.3.2 Les constructions autorisées sous conditions :

- Celles liées à l'extension d'un équipement commercial dans la limite de 20 % de la surface de vente à la date de l'approbation du SCoT-AEC et à condition : soit de la requalification de tout ou partie du bâtiment, soit de l'amélioration des espaces de stationnement et de la végétalisation de la parcelle.
- Celles liées à la reprise d'un local commercial au sens de [l'article 11.1](#) du présent chapitre qui n'a pas été vacant depuis plus de 2 ans à la date d'approbation du présent PLUi.
- Celles liées aux activités hygiène, santé, beauté citées à [l'article 11.1](#) effectuées au domicile du commerçant et celles à domicile qui ne disposent pas d'une vitrine. Une vitrine est un espace visible de l'extérieur d'un point de vente, doté d'une vitre et spécialement aménagé pour la présentation de produits de manière à inciter les passants lors d'une déambulation sur la rue ou un espace public à pénétrer dans le magasin.
- Les points de vente de producteurs de fruits et légumes implantés sur le lieu d'exploitation à condition que leur surface de vente n'excède pas 50 m².

11.2.4 Les activités logistiques

La logistique commerciale concerne les équipements de stockage qui permettent la livraison des commerces et/ou la livraison des consommateurs finaux du territoire. Leur organisation spatiale est nécessaire afin d'optimiser les flux de véhicules et les conséquences sur l'espace urbain, l'air et l'environnement qui peuvent en résulter.

Le cas particulier des drives :

- Les **drives piétons** doivent uniquement s'implanter en centralité ou être attenants à une locomotive alimentaire.
- Les **drives casiers** doivent uniquement s'implanter en centralité; des exceptions pourront avoir lieu notamment pour les drives casiers hors activités alimentaires s'ils sont situés sur les pôles de mobilité structurants.
- Les **drives voiture** doivent être attenants à leur magasin de référence.

CHAPITRE 12 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Ces dispositions sont applicables dans l'ensemble des zones.

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

EAU POTABLE

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable est raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux conditions définies par le règlement du service public de l'eau.

Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau. Ce dernier fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci. Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur et notamment l'installation d'un système anti-retour (clapet anti-retour ou disconnecteur) pour sécuriser le réseau public.

EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le règlement de service d'assainissement collectif de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de collecte, transfert et traitement des eaux usées.

Toute construction qui dispose d'un système d'assainissement autonome doit respecter le règlement de service d'assainissement non collectif (SPANC) de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les réseaux et ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques de GrandAngoulême.

La présente section détermine les conditions :

- de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement ;
- de réalisation d'un assainissement non collectif - article R151-49-1° du code de l'urbanisme.

12.1 Eaux usées domestiques

12.1.1 - Dans les zones d'assainissement collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, toutes les constructions ou installations nouvelles sont raccordées au réseau public d'assainissement. En l'absence de ce réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation et au règlement du SPANC en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public le cas échéant.

12.1.2 - Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation et au règlement du SPANC en vigueur est exigé, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. L'installation d'assainissement non collectif.

12.1.3 - Autres zones

Dans les secteurs non zonés, toutes les constructions ou installations nouvelles sont raccordées au réseau public d'assainissement quand elles ont accès à ce réseau soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude. En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation et au règlement du SPANC en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction.

12.2 Eaux usées assimilées domestiques

12.2.1 - Dans les zones d'assainissement collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, toutes les constructions ou installations nouvelles bénéficient d'un droit au raccordement au réseau public d'assainissement. Le raccordement peut être soumis à des prescriptions techniques particulières en fonction du rejet ou refusé pour des raisons liées aux limites des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation.

En l'absence de ce réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. Ce dispositif est conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau public.

12.2.2 - Dans les zones d'assainissement non collectif

Dans ces zones définies au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation et au règlement du SPANC en vigueur est exigé, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.

12.2.3 - Autres zones

Dans les secteurs non zonés toutes les constructions ou installations nouvelles bénéficient d'un droit au raccordement au réseau public d'assainissement quand elles ont accès à ce réseau soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude. Le raccordement peut être soumis à des prescriptions techniques particulières en fonction du rejet ou refusé pour des raisons liées aux limites des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation.

En l'absence de réseau, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation et au règlement du SPANC en vigueur peut être admis, en tenant compte de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction.

12.3 - Eaux autres que domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif définies au zonage d'assainissement, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux autres que domestiques au sens de l'article L1331-10 du code de la santé publique, est subordonné à la délivrance d'un arrêté d'autorisation de déversement conformément au règlement du service public d'assainissement en vigueur.

EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière s'impose à tout projet au sein des zones urbanisées et à urbaniser, qu'il s'agisse :

- d'une construction induisant de nouvelles surfaces imperméabilisées ;
- d'une extension, quel que soit le degré initial d'imperméabilisation du terrain (par exemple, une construction sur une surface déjà imperméabilisée devra prévoir un dispositif de gestion des eaux pluviales à la parcelle) ;
- d'une restructuration /rénovation urbaine.

Les projets d'extension ou de modification de l'existant s'attachent à rechercher les potentiels de désimperméabilisation et les mettent en œuvre.

Chaque projet doit au plus tôt :

- étudier la topographie du terrain et vérifier la présence ou l'absence d'axe de ruissellement naturel en provenance des fonds supérieurs ;
- intégrer ces axes et préserver leur continuité lorsqu'ils existent ;
- caractériser le cheminement des eaux naturelles et pluviales sur et en aval du projet en cas d'aléa supérieur au dimensionnement retenu pour la gestion des eaux pluviales.

Lorsque les surfaces imperméabilisées non gérées par des dispositifs adaptés sont conséquentes, une notice doit définir le système de gestion des eaux pluviales sur la base de tests de percolation, notamment :

- les ouvrages (nature, bases du dimensionnement, implantation) ;
- l'exutoire ou les exutoires lorsqu'il(s) est/sont nécessaire(s) ;
- la nature du milieu récepteur.

Cette étude devra démontrer l'absence d'impact pour le milieu récepteur et pour le voisinage. Elle peut être jointe dans son intégralité à la demande d'autorisation d'urbanisme sans que le délai d'instruction de la demande puisse être suspendu en raison de son absence. Lorsque c'est possible, l'objectif zéro rejet est recherché.

Les eaux pluviales sont infiltrées par des solutions fondées sur la nature et adaptées au projet :

- noue ;
- tranchée drainante ;
- jardin de pluie ;
- ou toute autre technique de gestion intégrée remplissant les objectifs cités précédemment.

La gestion gravitaire est privilégiée. Les espaces végétalisés du projet sont conçus de manière à participer à la gestion des eaux pluviales. Le raccordement des eaux pluviales de la parcelle ou de l'unité foncière au domaine public n'est pas autorisé. Les dérogations possibles à cette règle sont détaillées dans le règlement du service d'assainissement collectif en vigueur.

Cas des opérations d'aménagement d'ensemble :

La règle de gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'unité foncière établie précédemment s'applique également aux opérations d'aménagement, à leurs espaces communs comme à leurs lots/îlots.

Les espaces communs (voirie, stationnement, espace vert, aire de jeux,...) sont conçus de manière à pouvoir inonder temporairement avant impact des lots/îlot et fonds inférieurs.

A l'échelle des lots/îlots :

- o les eaux pluviales de toiture sont obligatoirement gérées à la parcelle ;
- o en cas de difficulté à gérer l'intégralité des eaux de pluie à la parcelle, il peut être envisagé une gestion mutualisée des eaux excédentaires sur des ouvrages collectifs dimensionnés à cet effet et respectant scrupuleusement les débits de fuite autorisés.

Cas des activités hors zone aménagée spécifique (UX,...)

En fonction de la qualité et de la quantité du ou des rejets, des dispositifs adaptés (traitement, rétention ou tout autre dispositif) doivent être installés sur le site de l'activité.

Lorsque qu'un rejet est prévu sur le réseau public de gestion des eaux pluviales, ces dispositifs doivent remplir les conditions posées par le règlement de service de l'assainissement collectif et l'autorisation spéciale de déversement délivrée.

Espaces communs des zones d'activité

Objectifs :

- chaque lot est responsable de ses eaux quantitativement et qualitativement ;
- les espaces communs sont conçus de manière à pouvoir :
 - o participer à la gestion des eaux pluviales prioritairement par infiltration, sinon par rétention ;
 - o confiner voire traiter les rejets polluants sur le réseau public de gestion des eaux pluviales en cas de défaillance du système d'un ou plusieurs des lots ;
 - o inonder temporairement avant impact des lots/îlots et fonds inférieurs ;
- le ou les rejets d'eaux pluviales des espaces communs de la zone font l'objet d'une régulation préalable.

Cas des zones existantes à encadrer - Lots/îlots des zones d'activité

Toute activité de nature à produire des eaux souillées (eaux de process ou eaux pluviales admissibles au réseau public de collecte des eaux pluviales) doit se référer aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif pour la gestion tant qualitative que quantitative de ces eaux. Des dispositifs adaptés (traitement, rétention ou tout autre dispositif) doivent être installés sur le site de l'activité.

DÉFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) relève de la compétence des communes, lesquelles sont tenues d'assurer l'existence, la suffisance des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre, et la disponibilité des points d'eau destinés à cet usage. Par ailleurs, les aménageurs et les particuliers doivent se conformer au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Charente, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017. Ce document prescriptif précise les dispositifs à mettre en place pour la défense incendie, en fonction de la nature et de la localisation des projets et des activités. Ce règlement fait actuellement l'objet d'une mise à jour afin de mieux refléter les réalités de terrain observées.

La vérification du caractère suffisant des dispositifs de défense incendie, en capacité et en qualité, est systématiquement instruite lors de l'examen des avant-projets et des demandes d'autorisation d'urbanisme, au cas par cas, par les services compétents. Cette instruction permet d'adapter les mesures aux caractéristiques du projet et de son environnement, dans une logique de proportionnalité des moyens mobilisés. Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de la Charente remet ainsi les prescriptions et mesures de sécurité à prendre en compte afin de minimiser les risques. Pour les projets dépassant certains seuils définis selon la typologie de l'activité, une instruction fine est menée par le SDIS pour définir au cas par cas les scénarios de défense incendie et les quantités d'eau à prévoir, en s'appuyant aussi sur les ressources avoisinantes (principe de mutualisation des moyens).

RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant. Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

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

INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

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

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

GAZ

Sont admis, dans l'ensemble des zones sauf en cas d'atteinte à des espèces protégées sans compensation, ou de risque pour la sécurité publique, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

LA COLLECTE DES DÉCHETS

Les équipements de précollecte (dispositions rendant possible les futures opérations de collecte)

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
2. En application de l'article R157-6 du code de la construction et de l'habitat ainsi que des articles 77 et 78 du Règlement sanitaire départemental de la Charente, les opérations supérieures ou égales à 2 logements, qu'il s'agisse d'un projet neuf ou de réhabilitation, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
 - Soit par conteneur individuel, géré par chaque occupant des logements concernés. Ces logements disposent chacun d'un local fermé pour entreposer le bac entre chaque collecte, accessible depuis la chaussée, sans escalier. Cette configuration nécessite l'avis du service Déchets Ménagers si la voie de desserte n'est pas adaptée à la circulation des camions de collecte (26 tonnes).
 - Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m² jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m² par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 m du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;
 - Soit par colonnes enterrées, situées en entrée d'opération ou sur un site accessible aux camions de collecte (26 tonnes) sans portail. La zone réservée à ces colonnes doit être sans obstacle aérien : ligne électrique, végétation, candélabre, etc., le cas échéant, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer pour en garantir la collecte, ainsi que les éventuelles contributions financières.

Pour tout type de projet

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

Lorsqu'une nouvelle voie privée, non adaptée à la circulation des poids lourds de collecte (26 tonnes), est aménagée à l'occasion de la création de nouvelles parcelles (projets de type Bimby notamment), et que cette voie a vocation à desservir au moins un immeuble (quel qu'en soit l'usage), le projet prévoit :

- Soit une largeur de voie privée d'au moins 4 m,
- Soit une largeur de voie privée de 3 m, mais disposant, au droit de la voie publique où passent les camions de collecte, d'une surlargeur destinée à la présentation régulière des conteneurs à déchets. Cette aire sera d'un minimum de 4 m² (4 m x 1 m) jusqu'à 3 logements desservis. Elle sera agrandie de 1 m² par logement supplémentaire. En cas de desserte d'une activité autre que l'habitation, la consultation du service déchets est nécessaire avant tout projet de découpage.

Pour les commerces à remise directe

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

Equipements de compostage de proximité

En application de l'article 88 de la Loi n°2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, toute opération (neuve ou de réhabilitation) doit favoriser le compostage de proximité pour tous les habitants.

La construction d'un logement résidentiel pavillonnaire, avec un jardin d'une surface minimale de 40 m², doit obligatoirement prévoir un emplacement pour un composteur individuel,

Toute opération de plus de 2 logements, comportant un espace vert collectif d'une surface minimale de 100 m² doit prévoir :

- Pour les opérations jusqu'à 20 logements, un emplacement pour un composteur collectif privé dont les caractéristiques seront définies en concertation avec le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême,
- Pour les opérations de plus de 20 logements, une aire de sol brut en vue de la réalisation d'un site public de compostage. La surface de cette aire sera de 15 m² (5 m x 3 m) jusqu'à 40 logements, augmentée de 4 m² par tranche de 40 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 m.

Les opérations de plus de 2 logements sans aucun espace vert commun doivent se rapprocher du service Déchets Ménagers de GrandAngoulême pour étudier avec la commune concernée la mise en place d'un site public de compostage.

La mise en place d'un site public de compostage et son exploitation sont organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême. L'implantation définitive du site public de compostage doit être validée par ce service.

CHAPITRE 13 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ESPACES ECO AMÉNAGEABLES ET BONUS DE CONSTRUCTIBILITÉ

ESPACES ÉCO AMÉNAGEABLES

CHAMP D'APPLICATION

Les projets qui consistent à retraiter un îlot entier (terrain entouré de voies sur toutes ses périphéries), et ceux qui portent sur une opération d'aménagement sur un terrain de plus de 5 000 m² dans le cadre de son renouvellement urbain en zone UA, UB, UF, UM.

DISPOSITIONS

Un coefficient de 50 % d'espaces éco aménageables est exigé avec la modulation suivante :

Types de surfaces	Coefficient de valeur écologique
Surfaces de pleine terre	1
Surfaces de terre sur dalles de sous-sol : épaisseur supérieure ou égale à 0,80 m	0,7
Surfaces de terre sur dalles de sous-sol : épaisseur supérieure ou égale à 0,40 m et inférieure à 0,80 m	0,5
Surfaces de terre sur toiture-terrasse : épaisseur $\geq$ 0,30 m	0,4
Surfaces de terre sur toiture-terrasse : épaisseur supérieure ou égale à 0,10 m et inférieure à 0,30 m	0,3
Surfaces de sol semi-perméables	0,2
Surfaces de murs végétalisés	0,2

BONUS DE CONSTRUCTIBILITÉ

En application de l'article L151-28 du code de l'urbanisme, un dépassement des règles de gabarit est ouvert dans les zones U et AU du PLUi-M jusqu'à 30 % maximum pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui intègrent des procédés de production d'énergie renouvelable.

Les conditions de cette dérogation sont définies par le décret n°2023-173 du 8 mars 2023 modifiant les critères d'exemplarité énergétique et d'exemplarité environnementale définis aux articles R171-1 à R171-3 du code de la construction et de l'habitation.

Cette dérogation est également ouverte lors de la réalisation de constructions à énergie positive, dans les conditions de l'article R171-4 du code de l'urbanisme.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

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

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

Dans certains secteurs, de plus de 2 000 m² et au sein desquels la densification est souhaitable, des OAP « sectorielles » complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones U.

Conformément aux dispositions du SCoT-AEC, les secteurs qui font l'objet d'une OAP en zone urbaine ne peuvent être urbanisés que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant l'intégralité des parcelles incluses dans le périmètre de l'OAP si la superficie de l'OAP est de moins de 3 000 m².

Si cette superficie couvre 3 000 m² ou plus, le secteur d'OAP peut faire l'objet de plusieurs opérations d'aménagement.

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

Les bâtiments anciens, d'architecture traditionnelle ou de pays sont distingués des bâtiments contemporains ou pavillonnaires de par leur construction antérieure au 1^{er} janvier 1948, selon la réglementation en vigueur concernant les performances énergétiques des constructions, et leur composition à dominante de matériaux poreux.

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

CHAPITRE 1 : LA ZONE UA

La **zone UA** correspond au noyau historique des centres-villes, centres bourgs et villages constitués du territoire. Le tissu bâti est caractérisé par des formes denses et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone.

La **zone UA** comprend un secteur dit « **UApat** » qui est spécifiquement destiné à traduire l'articulation du PLUi avec la création des périmètres délimités des abords des monuments historiques.



LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UA

La création de la zone UA poursuit plusieurs objectifs :

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

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

ARTICLE UA 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UA
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros <i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	V*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier	V
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions techniques et industrielles, notamment celles concourant à la production d'énergie sont autorisées, toutes sous réserve d'absence de nuisances et d'une bonne intégration sur le site d'implantation.</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Condition : L'extension est limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	V*
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole <i>Condition : Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliciculture notamment</i>	V*
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur	V
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*

Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

MIXITÉ FONCTIONNELLE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au [chapitre 11 du titre 1](#) du présent règlement.

Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :

- **Les linéaires commerciaux matérialisés en violet sur le document graphique**

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services sont interdits. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

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

Dispositions relatives aux centralités définies sur le plan de zonage :

Les dispositions définies par le SCoT-AEC et notamment le DAACL sur les centralités devront être respectées.

Dispositions relatives à la taille des logements :

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

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

- Pour les opérations de 3 et 4 logements, il sera réalisé au moins un T3 ou logement de taille supérieure.
- Pour les opérations de 5 à 9 logements, il sera réalisé au moins deux T3 ou logements de taille supérieure.
- Pour les opérations de 10 logements et plus, la moitié ou plus devront être des T3 ou logements de taille supérieure.

Ces règles de mixité dans la typologie des logements peuvent être écartées dans le cadre des réhabilitations au regard des spécificités du bâti, exclusivement en cas d'impossibilité techniques et patrimoniales avérées (surface de plancher réduite existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux...).

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

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

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

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

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

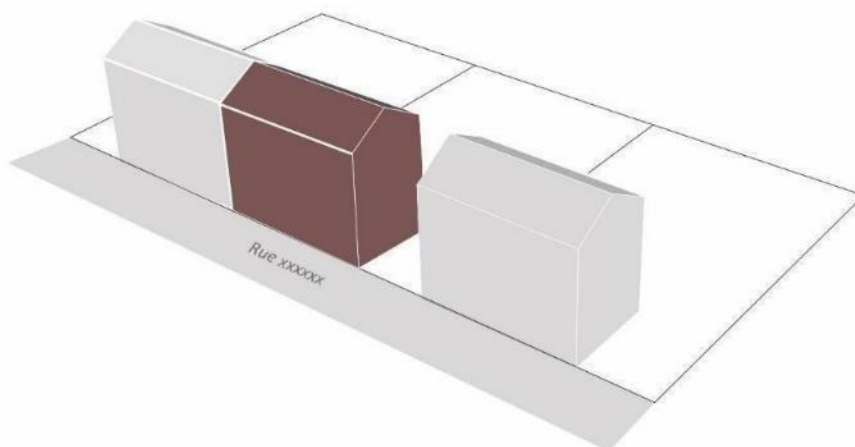
- Les routes nationales 10 et 141
- Les routes départementales, 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

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

Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement



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

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

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

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

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

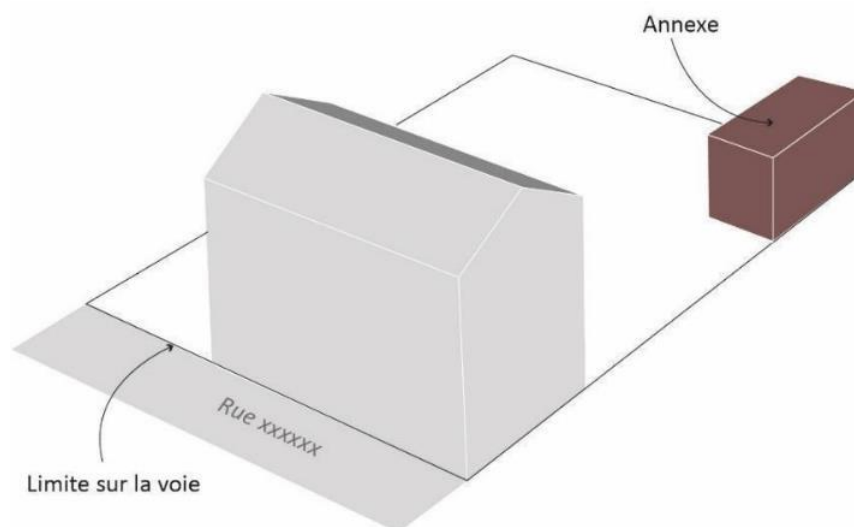


Schéma illustratif : Implantation des annexes, hors garage, par rapport à la voie

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

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

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite et dans les conditions prévues par les articles L152-1 et R152-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors section des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Cette règle peut ne pas être imposée en cas d'impossibilité technique liée notamment à la configuration de la parcelle.

LA HAUTEUR

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

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

Des règles de hauteur différentes peuvent être appliquées :

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

À noter :

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

ARTICLE UA 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

Les objectifs des dispositions réglementaires ci-après sont :

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

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments anciens, d'architecture traditionnelle ou de pays sont distingués des bâtiments contemporains ou pavillonnaires de par leur construction antérieure au 1er janvier 1948, selon la réglementation en vigueur concernant les performances énergétiques des constructions, et leur composition à dominante de matériaux poreux.

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

- La simplicité et les proportions de ses volumes et une cohérence architecturale ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs.

Les annexes autorisées doivent s'intégrer avec l'ensemble des constructions existantes.

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

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

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

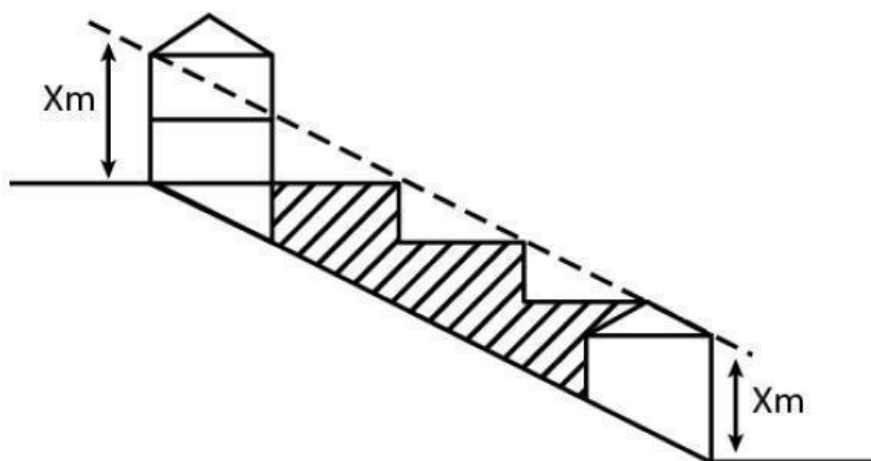
Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement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

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES À USAGE D'HABITATION

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

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70 m au-dessus du terrain naturel sauf exceptions détaillées au [chapitre 9 du titre I](#).



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

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

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

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

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UAp^{at} :

- La création de nouvelles toitures ou la réfection de toitures existantes seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à talon, de réemploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire. Trois tons vieilliss seront choisis parmi l'ocre, le jaune, le brun ou le rouge.
- Dans le cas d'une réfection, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon. Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.
- Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés dans leurs dispositions et composition d'origine. L'usage de PVC, que cela soit pour les bandeaux de rives ou l'habillage de l'égout, est pros crit.

- En cas d'une nouvelle toiture, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi-rond de courant et de couvert posé séparément. Les tuiles de faîtage, rives, arêtières ou égout, seront scellées au mortier de chaux teinté.
- Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect initialement différent. Les châssis de toit seront encastrés à la couverture.

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

Les volets roulants, lorsqu'ils sont visibles depuis les voies publiques ou privées, sont interdits sur le bâti ancien relevant de la destination habitation présentant une qualité architecturale et patrimoniale.

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

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UAp^{at} :

- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur état d'origine, ou effectués dans le respect de l'ordonnancement des ouvertures existantes. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, sauf contraintes justifiées ;
- Les encadrements des baies nouvellement créées dans les murs en moellons seront réalisés en pierre de taille. Les placages en pierre sont interdits ;
- Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou remplacées strictement à l'identique, en bois peint ;
- Concernant les menuiseries nouvelles, seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles seront autorisées. Les menuiseries seront peintes dans une tonalité de couleur claire, non vive ;
- L'aspect des ouvrants ne doit pas présenter un aspect vif ou brillant.

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

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UAp^{at} :

- En cas de réfection des façades existantes, l'ensemble des éléments de modénatures existants doit être conservé. Les pierres de taille (chaînages d'angle et entourages de baies ou autres éléments appareillés en pierre de taille) seront maintenus apparents, et ne seront ni peints, ni enduits.
- En cas de réfection d'une façade existante, les joints des pierres de taille seront dégarnis afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles. Le mortier de rejointoiement sera réalisé avec de la chaux naturelle et sable, ton sur ton avec celui de la pierre au nu du parement.
- Les murs seront entièrement enduits à base de chaux naturelle et sable, appliqué en retrait ou à fleur de parement des pierres de taille des encadrements en pierre. La finition des enduits sera brossée, tête de moellons apparents, et non à « pierre vue ».
- L'application d'enduit formulé prêt à l'emploi ou de peinture, que cela soit ou non en surépaisseur d'un enduit existant, est interdite. Le sablage à sec, le chemin de fer, le disque abrasif, sont interdits. Le rebouchage des trous avec un mortier est interdit.
- Si besoin, le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature, d'une profondeur d'au moins 15 cm. Les coupes des joints et des assises seront respectées. La reprise de pierres de gonds est interdite. Tout matériau enlevé sera remplacé par un matériau de même nature, de même forme, et mis en œuvre suivant les procédés traditionnels.
- La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront être réalisés dans le respect des règles ci-dessus.

Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage,...) doivent être de façon préférentielle de couleur gris clair et en tout état de cause de couleur claire, sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

BÂTIMENTS ANNEXES

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

CLÔTURES

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

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

Clôtures sur rue :

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

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive ;
- d'une haie d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#)) doublée ou non d'un grillage.

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

Clôtures en limite séparative :

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

Elle sera constituée soit :

- d'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue). Le grillage doit relever d'un vocabulaire urbain mais en aucun cas industriel à mailles étroites.

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

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#)) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

En secteur UAp^{at}, les clôtures anciennes en pierre existantes seront conservées et les clôtures des habitations anciennes seront réalisées dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants. Les clôtures maçonnées seront construites à l'aide de moellons en calcaire de réemploi. Elles devront être jointoyées à pierres vues, au mortier de chaux naturelle et de sable de pays dans les tons en rapport avec les enduits d'origine des murs anciens.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

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

ÉLÉMENTS DIVERS

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

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

DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 3 du titre I](#) du présent règlement.

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

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

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

Un coefficient de pleine terre (espace libre hors emprise de la construction principale permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations) de 25 % minimum doit être respecté sur toute les unités foncières de plus de 200 m².

Les dispositions qui suivent ne s'imposent qu'à l'occasion du traitement d'ensemble d'un îlot ou d'une opération de renouvellement urbain sur un terrain de plus de 5 000 m²

Les arbres de haute tige présents en cœur d'îlot doivent être maintenus si cela est compatible avec la réhabilitation de l'ensemble immobilier.

Au cas où cette incompatibilité est démontrée, des arbres de haute tige doivent être replantés ou plantés sur l'emprise de l'opération.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface non imperméabilisée de 4 m² ou correspondant à la taille du houppier.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement. La possibilité de stationnement des cycles est prévue.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée.

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

ACCÈS

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

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

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

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

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY (« *build in my backyard* ») et que le secours incendie est assuré.

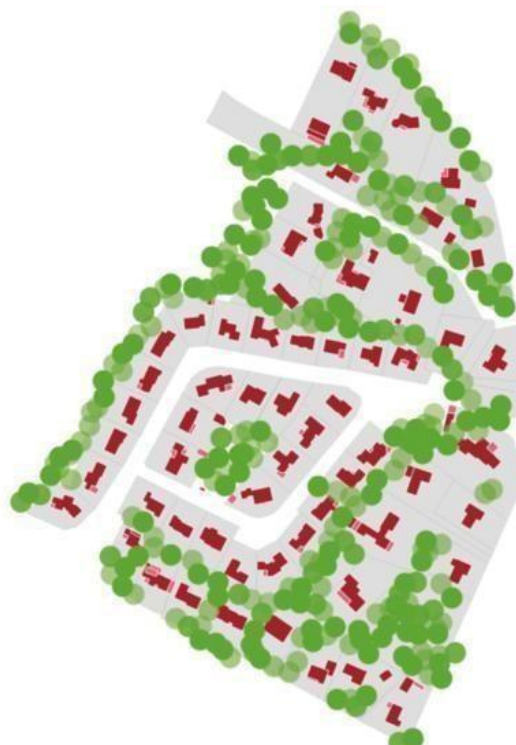
Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile. Toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée.

CHAPITRE 2 : LA ZONE UB

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

Elle comprend :

- Un **secteur UBa** correspondant à l'habitat collectif présentant une hauteur plus importante ;
- Un **secteur UBf** autorisant une hauteur plus importante pour la réhabilitation d'une friche ;
- Un **secteur UBpat** qui traduit les dispositions répondant à des enjeux paysagers et patrimoniaux autour des monuments historiques ;
- Un **secteur UBr** en quasi intégralité en zone inondable où ne sont autorisées que la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que leur démolition-reconstruction en réduisant la vulnérabilité par rapport aux risques.



LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UB

La création de la zone UB poursuit plusieurs objectifs :

- Permettre et encourager la densification de ces espaces au regard de l'existant ;
- Conserver des espaces de respiration au sein du tissu et des connexions avec le centre et les équipements ;
- Favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité.

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

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

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

ARTICLE UB 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UB
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros <i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	V*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier	V
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions techniques et industrielles notamment celles concourant à la production d'énergie sont notamment autorisées, toutes sous réserve d'absence de nuisances et d'une bonne intégration dans le site d'implantation.</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Conditions : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante Ceux accessoires à une activité artisanale compatible avec l'habitat Ceux nécessaires à des garages collectifs</i>	V*
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole <i>Condition : Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliciculture notamment</i>	V*
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur	V
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X

Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
---	----------

Dans le secteur UBr, sont autorisés :

- la réhabilitation des bâtiments existants sans augmentation du nombre de personnes soumises au risque inondation sur le site ;
- les logements ou hébergements nouveaux en réhabilitation, en remplacement de logements ou d'hébergements précaires existants sur le site ;
- la démolition-reconstruction des bâtiments existants sur les mêmes volumes et emprises à condition de limiter la vulnérabilité au risque.

MIXITÉ FONCTIONNELLE**Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :**

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au [chapitre 11 du titre I](#) du présent règlement.

Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :

Les linéaires commerciaux sont matérialisés en violet sur le document graphique.

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

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

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

Dispositions relatives aux centralités définies sur le plan de zonage :

Les dispositions définies dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT et notamment dans le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) devront être respectées.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UB 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE*****LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE***

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

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

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

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

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

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20 m² et les piscines non couvertes.

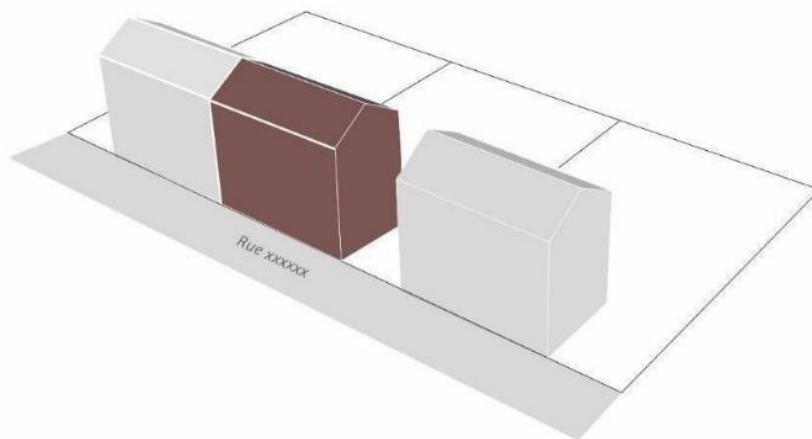


Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement

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

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

À noter :

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

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite et dans les conditions définies aux articles L152-1 et R152-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors section des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

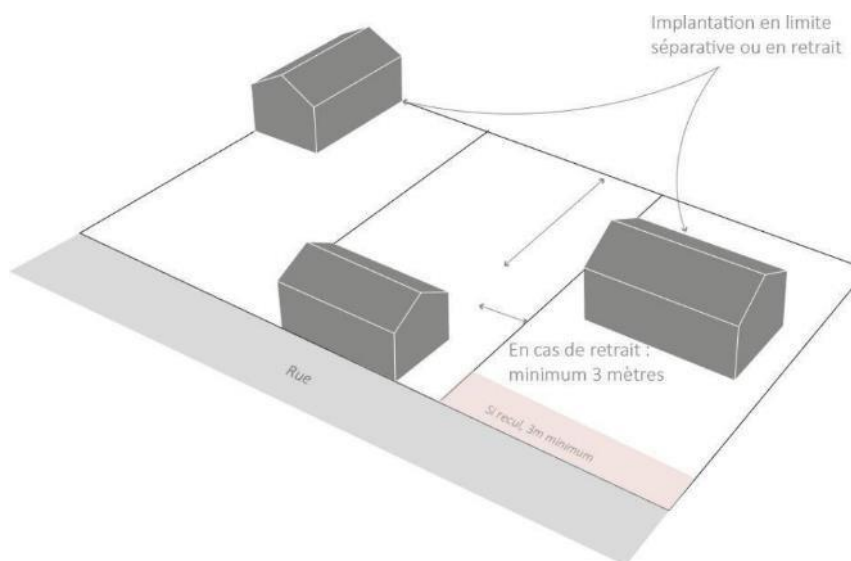
Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus, s'il existe sur le fond voisin des constructions implantées sur limite séparative, les nouvelles constructions implantées sur limite séparative peuvent être adossées sur tout ou partie de leur hauteur et de leur largeur sans dépasser celles des constructions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

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 7 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4,50 m au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

Schéma illustratif de recul des constructions



EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les parcelles inférieures à 300 m² de surface.

Au-delà de 300 m², l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière.

Au-delà de 500 m², l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 %.

HAUTEUR

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

Dans le secteur UB uniquement :

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

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

Pour toutes les autres constructions :

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

Dans le secteur UBa uniquement : Non réglementé.

Dans le secteur UBf uniquement : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 m au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans) et 10 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.

À noter :

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

ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

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

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

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

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

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

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES À USAGE D'HABITATION

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

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70 m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction sauf exceptions prévues au [chapitre 9 du titre I](#) du présent règlement.

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

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

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

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

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

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

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UBpat

- La création de nouvelles toitures ou la réfection de toitures existantes seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à talon, de réemploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire. Trois tons vieillies seront choisis parmi l'ocre, le jaune, le brun ou le rouge.
- Dans le cas d'une réfection, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon. Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.
- En cas d'une nouvelle toiture, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi-rond de courant et de couvert posé séparément. Les tuiles de faîtage, rives, arêtières ou égout, seront scellées au mortier de chaux teinté.
- Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés dans leurs dispositions et composition d'origine. L'usage de PVC, que cela soit pour les bandeaux de rives ou l'habillage de l'égout, est pros crit.
- Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect initialement différent. Les châssis de toit seront encastrés à la couverture.

Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage,) doivent être de couleur claire sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

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

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UBpat

- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur état d'origine, ou effectués dans le respect de l'ordonnancement des ouvertures existantes. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, sauf contraintes justifiées.
- Les encadrements des baies nouvellement créées dans les murs en moellons seront réalisés en pierre de taille. Les placages en pierre sont interdits.
- Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou remplacées strictement à l'identique, en bois peint.
- Concernant les menuiseries nouvelles, seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles seront autorisées. Les menuiseries seront peintes dans une tonalité de couleur claire, non vive.
- L'aspect des ouvrants ne doit pas présenter un aspect vif ou brillant.

BÂTIMENTS ANNEXES

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

Dispositions particulières

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

CLÔTURES

- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale ;
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

Clôtures sur rue :

- Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 m sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 1,60 m jouxtent le terrain ;
- Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Les murs en matériaux devront être crépis avec des enduits de la couleur des pierres locales utilisées pour la construction.

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

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

Clôtures en limite séparative :

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Elles ne pourront pas présenter une hauteur supérieure à 1,80 m sauf pour créer de l'intimité sur une partie du linéaire de la clôture, notamment le long d'une terrasse. Dans ce dernier cas, elles ne pourront excéder 2 m.

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

Les clôtures sur rue ou en limite séparative des parcelles abritant des constructions utilisées par les services publics ou des équipements collectifs peuvent présenter des aspects différents de ce qui est énoncé ci-dessus sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

En secteur UBpat, les clôtures anciennes en pierre existantes seront conservées et les clôtures des habitations anciennes seront réalisées dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants. Les clôtures maçonnées seront construites à l'aide de moellons en calcaire de réemploi. Elles devront être jointoyées à pierres vues, au mortier de chaux naturelle et de sable de pays dans les tons en rapport avec les enduits d'origine des murs anciens.

ÉLÉMENTS DIVERS

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti.

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

DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 3 du titre I](#) du présent règlement.

LES CONSTRUCTIONS À USAGE COMMERCIAL OU ARTISANAL

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au [chapitre 11 du titre I](#) du présent règlement.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en cas de nécessité démontrée de leur arrachage pour la réalisation des constructions ou les réseaux.

Un coefficient de pleine terre (espace libre hors emprise de la construction principale permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations) ou en stationnement perméable et végétalisé, de 30 % minimum, doit être respecté sur toute les unités foncières entre 300 et 500 m².

Ce coefficient devra être de 50 % minimum sur les unités foncières de plus de 500 m².

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2 /Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;

- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

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

Elles doivent respecter un minimum de 5 m de bande roulante quand elles sont à double sens.

ACCÈS

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

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

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

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

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m de bande roulante sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY et que le secours incendie est assuré.

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

CHAPITRE 3 : LA ZONE UC

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



LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UC

La création de la zone UC poursuit plusieurs objectifs :

- Assurer une densification raisonnée de ces secteurs qui tient compte des espaces naturels subsistant et de la volonté de ne pas créer une imperméabilisation des sols qui poserait des problèmes d'écoulement pluvial
- Garantir une bonne insertion paysagère des constructions ;
- Préserver des lisières urbaines qualitatives entre la zone urbaine et les zones agricoles/naturelles.

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

ARTICLE UC 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UC
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros <i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	V*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier	V
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions techniques et industrielles concourant à la production d'énergie sont notamment autorisées sous réserve d'absence de nuisances et de leur intégration dans le site.</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Conditions : - Seule l'extension limitée à 15 % de l'emprise existante est autorisée. -Ceux accessoires à une activité artisanale compatible avec l'habitat -Ceux nécessaires à des garages collectifs</i>	V*
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole <i>Condition : Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliciculture notamment</i>	V*
Exploitation forestière	X

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur	V
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

MIXITÉ FONCTIONNELLE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle

Les dispositions applicables aux activités commerciales figurent au [chapitre 11 du titre I](#) du présent règlement.

Dispositions relatives aux centralités définies sur le plan de zonage

Les dispositions définies dans le schéma de cohérence territoriale et notamment le document d'aménagement artisanal commercial et logistiques sur les centralités devront être respectées.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UC 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

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

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

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

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

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141
- Les routes départementales, 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) sur les dispositions relatives aux voies et infrastructures routières.

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20 m² et les piscines non couvertes.

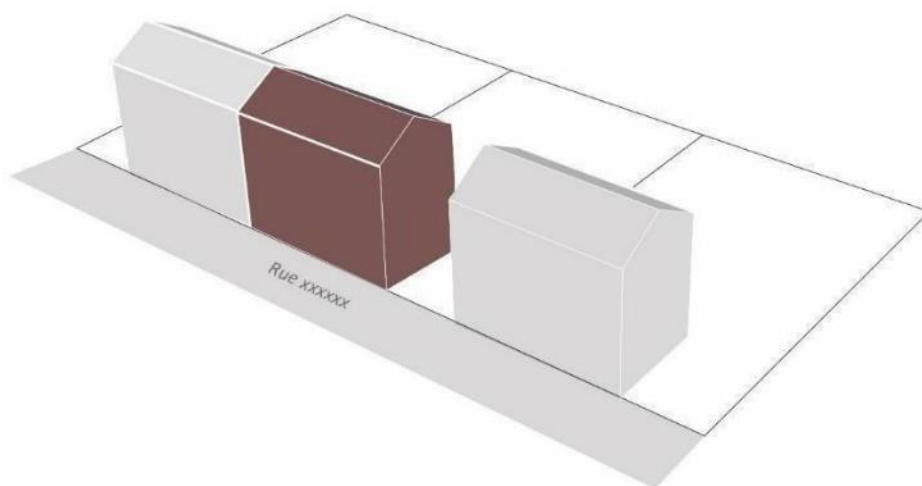


Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement

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

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

À noter :

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

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite dans les conditions prévues par les articles L152-1 et R152-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

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

Dispositions alternatives :

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m², sans être inférieur à 1 m, et les piscines non couvertes ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.

Le linéaire cumulé des constructions sur chacune des limites séparatives ne doit pas excéder 14 m pour les terrains dont la superficie est supérieure ou égale à 1 000 m².

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

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 7 m à l'acrotère ou à l'égout du toit

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4,50 m au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

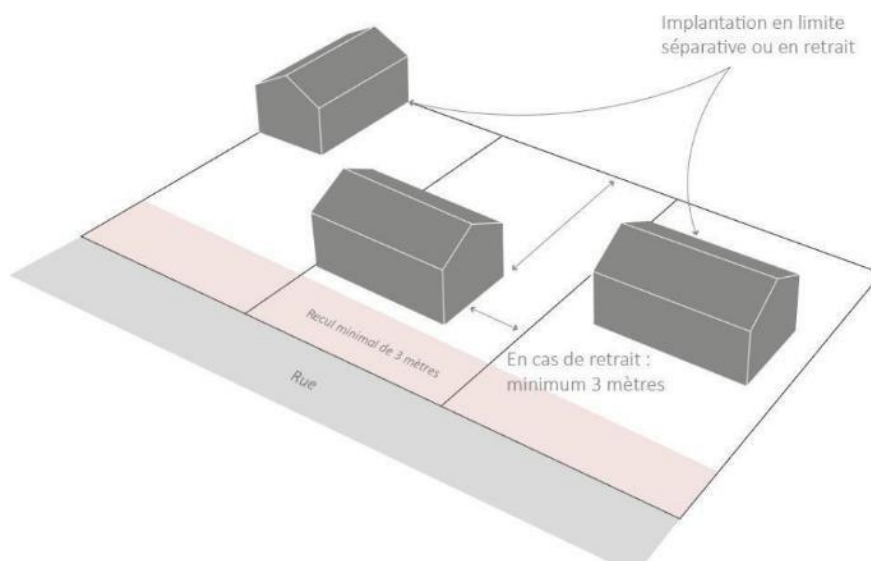


Schéma illustratif de recul des constructions

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

HAUTEUR

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

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

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

À noter :

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

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

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

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70 m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction ([chapitre 9 du titre I](#) du présent règlement).

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

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

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

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

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

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

Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage,) doivent être de couleur claire sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

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

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

BÂTIMENTS ANNEXES

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

CLÔTURES

- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

Clôtures sur rue :

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

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

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques, de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Les murs en matériaux devront être crépis avec des enduits de la couleur des pierres locales utilisées pour la construction.

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

Clôtures en limite séparative :

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Elles ne pourront pas présenter une hauteur supérieure à 1,80 m sauf pour créer de l'intimité sur une partie du linéaire de la clôture, notamment le long d'une terrasse. Dans ce dernier cas, elles ne pourront excéder 2 m.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

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

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

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

ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE***

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

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

Un coefficient de pleine terre (espace libre hors emprise de la construction principale permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations) de 30 % minimum doit être respecté sur toutes les unités foncières entre 300 m² et 500 m².

Ce coefficient de pleine terre devra être de 50 % minimum pour les unités foncières de plus de 500 m².

ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE UC 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

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

ACCÈS

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

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

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

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

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m, sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY et que le secours incendie est assuré.

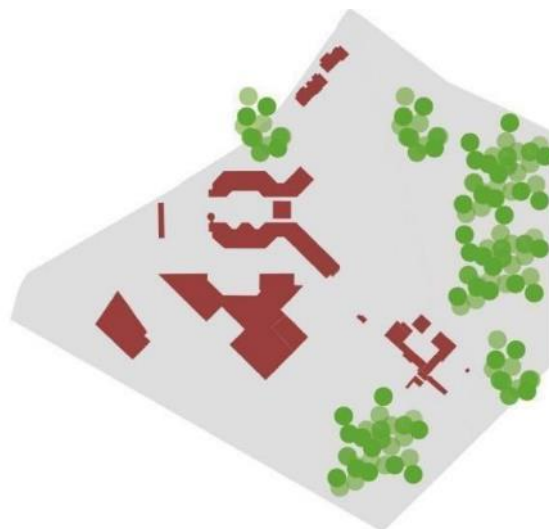
Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile. Toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée.

CHAPITRE 4 : LA ZONE UE

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

Elle comprend :

- Un **secteur UEa** dédié à l'aéroport Angoulême-Cognac ;
- Un **secteur UEd** dédié à la déchetterie de Soyaux ;
- Un **secteur UEn** dédié aux énergies renouvelables ;
- Un **secteur UEp** dédié au développement de port L'Houmeau à Angoulême ;
- Un **secteur UEpat**, secteur à enjeu patrimonial autour des monuments historiques ;
- Un **secteur UEs** dédié aux équipements publics sportifs et aménagements accessoires liés (stationnements...).



Tout projet devra être compatible avec les OAP thématiques et notamment pour le secteur UEp avec l'OAP fleuve.

LA CREATION DE LA ZONE UE POURSUIT LES OBJECTIFS SUIVANTS :

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

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

ARTICLE UE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UE	UEa	UEd	UEp	UEs	UEn
HABITATION						
Logement de fonction uniquement <i>Conditions : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.); Être intégré au bâtiment d'activité.</i>	V*	V*	V*	X	X	X
Hébergement	V	X	X	X	X	X
Résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X	X	X	X	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE						
Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X
Restauration <i>Condition : Être lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*	V*	X	V	V	X
Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : sous réserve de l'accueil d'activités médicales ou paramédicales ou d'activités accessoires à celles de l'aéroport en UEa</i>	V*	V*	X	X	V	X
Hébergement hôtelier et touristique	V	X	X	X	X	X
Cinéma	V	X	X	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés comprenant les équipements relevant des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...) et les installations nécessaires au fonctionnement du port (pontons, cales de mise à l'eau...) notamment en secteur UEp. <i>Exception : uniquement les antennes de communication autorisées en UEs</i>	V	V	V	V	X*	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacles	V	X	X	X	X	X
Équipements sportifs <i>Condition : Pour le secteur UEs, les aménagements accessoires (stationnements, constructions liés aux réseaux publics,...) nécessaires aux équipements sportifs seront autorisés</i>	V	X	X	V	V	X
Autres équipements recevant du public	V	V	X	X	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE						
Industrie	X	X	X	X	X	X
Entrepôts <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*	V*	X	X	X	V*
Bureau <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*	V*	V*	V*	X	X
Centre de congrès et d'exposition	V	X	X	X	X	X

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*	V*	V*	V*	V*	V*
Les carrières	X	X	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	V	X	X	X	X

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGER**ARTICLE UE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE****PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141.
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

Non réglementé.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

HAUTEUR

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

Non réglementé.

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

GÉNÉRALITÉS

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

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

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

Est interdit :

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

Couvertures

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UEpat :

- La création de nouvelles toitures ou la réfection de toitures existantes seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à talon, de réemploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire. Trois tons vieillies seront choisis parmi l'ocre, le jaune, le brun ou le rouge.
- Dans le cas d'une réfection, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon. Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.
- Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés dans leurs dispositions et composition d'origine. L'usage de PVC, que cela soit pour les bandeaux de rives ou l'habillage de l'égout, est pros crit.
- En cas d'une nouvelle toiture, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi-rond de courant et de couvert posé séparément. Les tuiles de faîtage, rives, arêti ers ou égout, seront scellées au mortier de chaux teinté.
- Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect initialement différent. Les châssis de toit seront encastrés à la couverture.

Menuiseries et ouvertures

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UEpat

- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur état d'origine, ou effectués dans le respect de l'ordonnancement des ouvertures existantes. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, sauf contraintes justifiées.
- Les encadrements des baies nouvellement créées dans les murs en moellons seront réalisés en pierre de taille. Les placages en pierre sont interdits.
- Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou remplacées strictement à l'identique, en bois peint.
- Concernant les menuiseries nouvelles, seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles seront autorisées. Les menuiseries seront peintes dans une tonalité de couleur claire, non vive.
- L'aspect des ouvrants ne doit pas présenter un aspect vif ou brillant.

Façades

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UEpat

- En cas de réfection des façades existantes, l'ensemble des éléments de modénatures existants doit être conservé. Les pierres de taille (chaînages d'angle et entourages de baies ou autres éléments appareillés en pierre de taille) seront maintenus apparents, et ne seront ni peints, ni enduits.
- En cas de réfection d'une façade existante, les joints des pierres de taille seront dégarnis afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles. Le mortier de rejointoiement sera réalisé avec de la chaux naturelle et sable, ton sur ton avec celui de la pierre au nu du parement.
- Les murs seront entièrement enduits à base de chaux naturelle et sable, appliqué en retrait ou à fleur de parement des pierres de taille des encadrements en pierre. La finition des enduits sera brossée, tête de moellons apparents, et non à « pierre vue ».
- L'application d'enduit formulé prêt à l'emploi ou de peinture, que cela soit ou non en surépaisseur d'un enduit existant, est interdite. Le sablage à sec, le chemin de fer, le disque abrasif, sont interdits. Le rebouchage des trous avec un mortier est interdit.
- Si besoin, le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature, d'une profondeur d'au moins 15 cm. Les coupes des joints et des assises seront respectées. La reprise de pierres de gonds est interdite. Tout matériau enlevé sera remplacé par un matériau de même nature, de même forme, et mis en œuvre suivant les procédés traditionnels.
- La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront être réalisés dans le respect des règles ci-dessus.

Clôtures

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

En secteur UEpat, les clôtures anciennes en pierre existantes seront conservées et les clôtures des habitations anciennes seront réalisées dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants. Les clôtures maçonnées seront construites à l'aide de moellons en calcaire de réemploi. Elles devront être jointoyées à pierres vues, au mortier de chaux naturelle et de sable de pays dans les tons en rapport avec les enduits d'origine des murs anciens.

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

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

Les espaces de stockage devront comporter un écran visuel.

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée.

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

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

CHAPITRE 5 : LA ZONE UF

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

Elle comprend :

- Un **secteur UFa** qui prévoit des hauteurs inférieures au regard des formes urbaines existantes ;
- Un **secteur UFfl** pour l'installation de maisons flottantes à L'Houmeau sur le fleuve Charente ;
- Un **secteur UFt** pour l'implantation de commerces à L'Houmeau en lien avec les activités du fleuve et les mobilités douces.



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

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

Un secteur spécifique UFfl est institué sur le fleuve Charente dans le quartier de L'Houmeau au sein duquel pourront être aménagées des résidences flottantes. Elles devront par leur volumétrie, les matériaux employés, leur implantation s'intégrer de façon harmonieuse tant en vis-à-vis des constructions du boulevard Besson Bey que dans le cône de vue paysager majeur depuis l'amont du fleuve vers le Sud qui embrasse les berges mais aussi le glacis, la promenade du rempart, les halles et toute la silhouette du plateau.

Un secteur UFt sur les bords du fleuve dans le quartier de L'Houmeau à Angoulême vise à accompagner le développement touristique du fleuve en autorisant des commerces même hors centralité commerciale qui contribue à l'attractivité du quartier en offrant des services aux plaisanciers et voyageurs principalement ceux utilisant des modes doux.

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

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UF

La création de la zone UF poursuit plusieurs objectifs :

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

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

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

EXEMPLES DE TISSUS DE LA ZONE UF

Saint-Yrieix-sur-Charente



Soyaux



L'Isle d'Espagnac



Angoulême



Angoulême



Gond-Pontouvre



SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**ARTICLE UF 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS****LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UF
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Dans le secteur UFT, les commerces en lien avec les activités du fleuve et les mobilités douces sont autorisés quand bien même ils sont situés hors centralité.	
Artisanat et commerce de détail	V*
<i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement</i>	
Restauration	V
Commerce de gros	V*
<i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*
<i>Condition : L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
Hébergement hôtelier	V*
<i>Condition : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V

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

MIXITÉ FONCTIONNELLE

Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :

Les linéaires commerciaux ouverts sont matérialisés en violet sur le document graphique.

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

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

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

Dispositions relatives à la taille des logements :

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

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

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

- Pour les opérations de 3 et 4 logements, il sera réalisé au moins un T3 ou logement de taille supérieure.
- Pour les opérations de 5 à 9 logements, il sera réalisé au moins deux T3 ou logements de taille supérieure.
- Pour les opérations de 10 logements et plus, la moitié ou plus devront être des T3 ou logements de taille supérieure.

Ces règles de mixité dans la typologie des logements peuvent être écartées dans le cadre des réhabilitations au regard des spécificités du bâti exclusivement en cas d'impossibilité techniques et patrimoniales avérées (surface de plancher réduite existante par niveau, impossibilité de regrouper deux niveaux...).

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UF 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

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

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

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

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

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

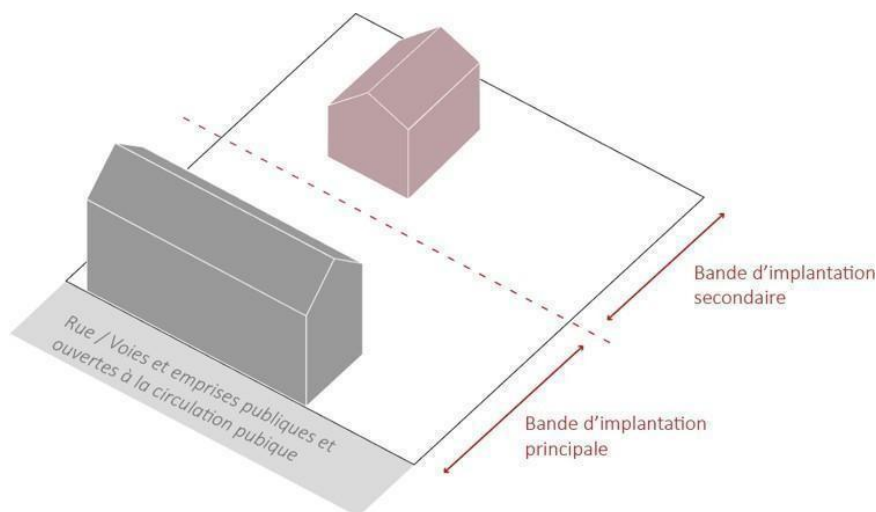


Schéma illustratif

À noter :

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

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite et dans les conditions prévues par les articles L152-1 et R152-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

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

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141.
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

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

La façade principale des nouveaux bâtiments devra être implantée soit :

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

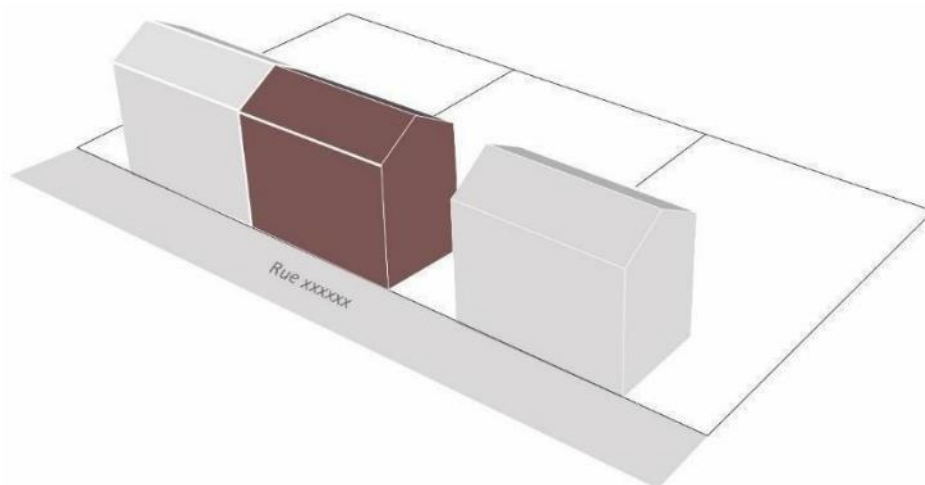


Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions principales à l'alignement

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

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

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

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

Une autre implantation peut être admise en fonction de la configuration du terrain.

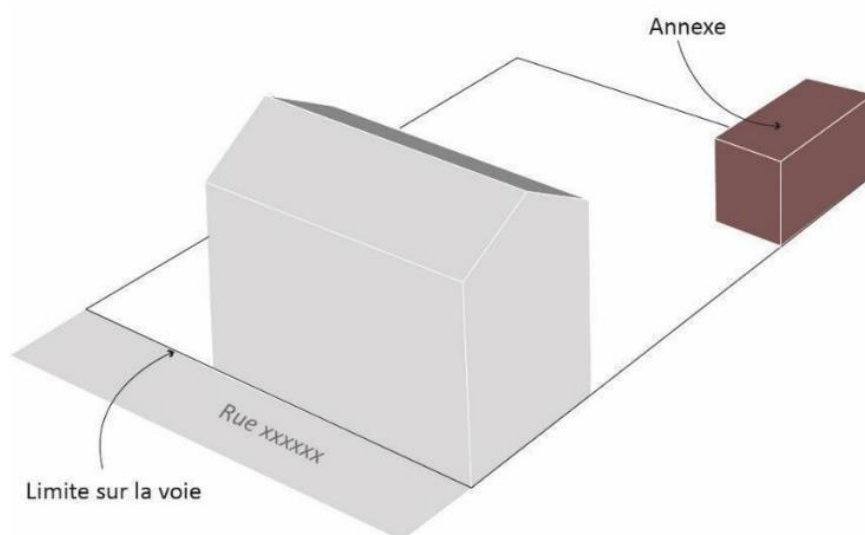


Schéma illustratif : Implantation des annexes, hors garage, par rapport à la voie

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

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

En secteur **UFa**, sur les limites séparatives, la hauteur des constructions est limitée à 4,50 m au point le plus haut dans cette bande d'implantation secondaire.

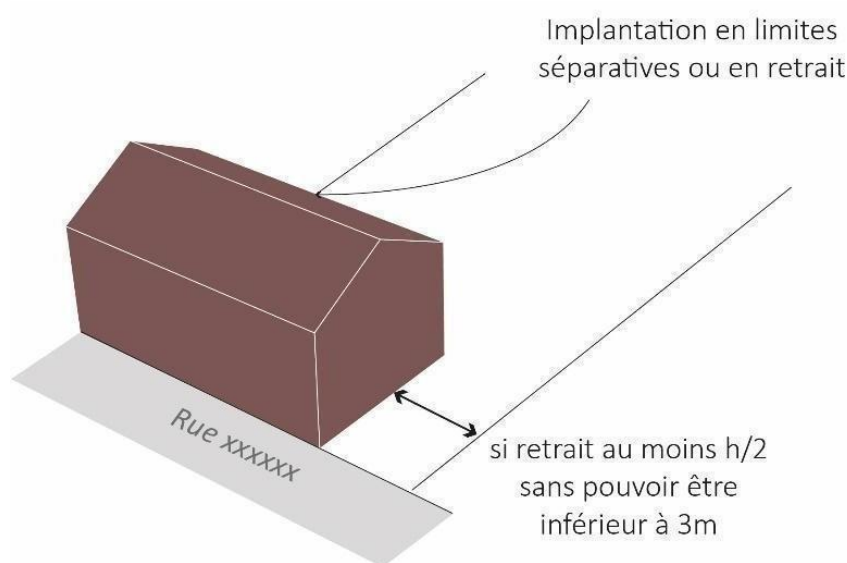


Schéma illustratif : Implantation par rapport aux limites séparatives

Dispositions alternatives :

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m² et les piscines ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.

LA HAUTEUR

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

Dans la zone UF uniquement - Dispositions générales :

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

Au-delà de la bande des 15 m la hauteur des constructions (implantées intégralement au-delà de cette bande) ne peut excéder 10 m au faîte du toit et 7 m à l'égout du toit. Lorsqu'elles sont édifiées en limite séparative, la hauteur de ces constructions (hors annexes) ne peut excéder une hauteur de 4,50 m, correspondant à un rez-de-chaussée, au point le plus haut.

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

Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la surface de plancher créée sont supérieurs à 3 000 m², il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.

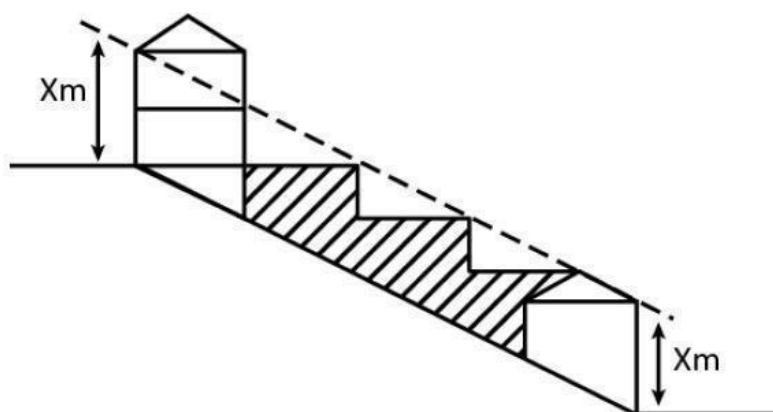
Les dispositions de hauteur énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élanement (pylônes, poteaux, statues, gros outillages et ouvrages du même type, ouvrages et accessoires de lignes de distribution d'énergie électrique) indispensables dans la zone.

Dispositions particulières liées au plan Taupin pour Angoulême :

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

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

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

**Dans le secteur UFa uniquement :**

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

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

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

ARTICLE UF 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

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

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

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

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

COMPOSITION D'ENSEMBLE ET INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux. Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.

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

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

FAÇADES

Aspect des matériaux :

- D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment et respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les pignons aveugles doivent présenter une qualité de traitement visant à minimiser l'effet de masse souvent produit.
- Est interdit l'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre.
- Les façades adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux).
- Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.
- L'emploi du blanc pur est interdit.
- Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

OUVERTURES

- La composition des ouvertures et des percements doit être en harmonie avec celle des immeubles voisins. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et de même proportion à l'exception de celles des baies vitrées et garages.
- En cas de rénovation ou d'extension, la proportion des ouvertures à créer ou à modifier devra rester en harmonie avec l'existant.
- **Menuiseries des habitations principales**
Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage) doivent être de couleur claire sans être plus claires que la façade sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.
- **Les volets roulants** visibles depuis une voie publique ou privée sont interdits sur le bâti ancien présentant une qualité architecturale et patrimoniale.
Sur les autres constructions, ils peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.

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

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

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

COUVERTURE

- Les toitures doivent être en harmonie avec les constructions voisines traditionnelles de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux.
- Pour les modifications sur constructions existantes, le traitement de couverture doit respecter l'architecture du bâtiment.
- L'utilisation de la tuile courbe doit être privilégiée.
- Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80 % pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.
- Les combles ne pourront abriter qu'un seul niveau aménageable.
- Les combles seront éclairés par des lucarnes-pignons. Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures situées au niveau inférieur.
- Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique. Leur positionnement devra être en harmonie avec l'axe des ouvertures.

TRAITEMENT DES DÉTAILS

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

CLÔTURES

- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

Clôtures sur rue :

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

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive ;
- Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels que boîtes-aux-lettres, compteurs,...).

Clôtures en limite séparative :

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Elles ne pourront pas présenter une hauteur supérieure à 1,80 m sauf pour créer de l'intimité sur une partie du linéaire de la clôture, notamment le long d'une terrasse. Dans ce dernier cas, elles ne pourront excéder 2 m.

Le grillage quand il est utilisé doit relever d'un vocabulaire urbain ou rural mais en aucun cas industriel à mailles étroites.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

BÂTIMENTS ANNEXES

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

Dispositions particulières :

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

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

ARTICLE UF 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS***LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE***

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

Les arbres de haute tige existants devront être conservés et des sujets équivalents replantés s'il n'est pas possible de construire et/ou de réaliser des réseaux sans les supprimer.

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

Les espèces locales présentées au sein du [chapitre 10 du titre I](#) doivent être utilisées.

Un coefficient de pleine terre (espace libre hors emprise de la construction principale permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations) de 25 % doit être respecté sur toutes les unités foncières supérieures à 300 m².

Les dispositions qui suivent ne s'imposent qu'à l'occasion du traitement d'ensemble d'un îlot.

Les arbres de haute tige présents en cœur d'îlot doivent être maintenus si cela est compatible avec la réhabilitation de l'ensemble immobilier.

Au cas où cette incompatibilité est démontrée, des arbres de haute tige doivent être replantés ou plantés sur l'emprise de l'opération.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface non imperméabilisée de 4 m² ou correspondant à la taille du houppier.

ARTICLE UF 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée.

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE UF 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

ACCÈS

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

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

Les constructions à usage d'activités économiques génératrices de déplacements poids lourds et/ou de véhicules légers et de besoins de stationnement significatifs pourront être interdites si leur unité foncière ne bénéficie que d'un accès donnant sur une des voies radiales principales de desserte du cœur de ville, lorsque cette dernière fait l'objet d'encombrements de circulation automobile récurrents.

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

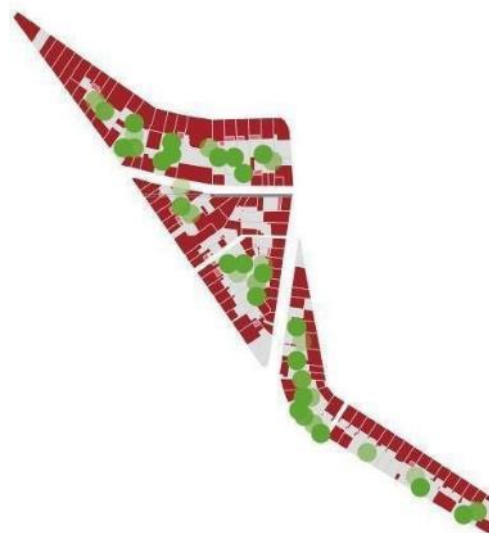
Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m de bande roulante sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY et que le secours incendie est assuré.

CHAPITRE 6 : LA ZONE UG

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



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

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

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

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

ARTICLE UG 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UG
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat. Se reporter au volet commerce du règlement</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros <i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	V*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : l'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier <i>Condition : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions techniques et industrielles concourant à la production d'énergie sont notamment autorisées sous réserve d'absence de nuisances et de leur intégration dans le site</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Condition : Seule l'extension limitée à 15 % de l'emprise existante est autorisée.</i>	V*
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur	V
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

MIXITÉ FONCTIONNELLE

Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les dispositions relatives aux commerces figurent dans le [chapitre 11 du titre I](#) du présent règlement.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UG 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

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

Dispositions particulières :

Une implantation peut être autorisée :

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

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

Saillies en surplomb des voies :

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

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

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême)
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

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

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

Dispositions alternatives :

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- *Pour favoriser une continuité bâtie ;*
- *Pour les annexes de moins de 20 m² et les piscines ;*
- *Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;*
- *Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;*
- *Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;*
- *Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;*
- *Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;*
- *Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.*

LA HAUTEUR

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

Dispositions générales :

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

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

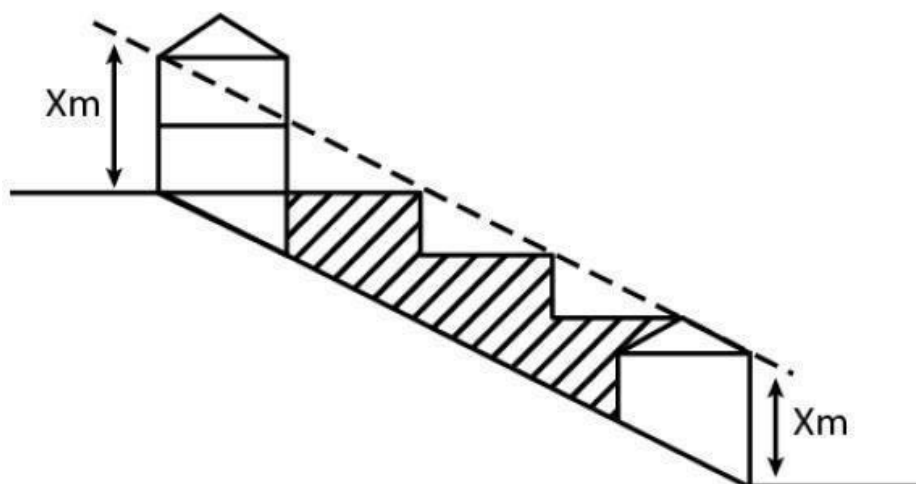
Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la surface de plancher créée sont supérieurs à 3 000 m², il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.

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

Dispositions particulières liées au plan Taupin pour Angoulême :

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

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



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

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

COMPOSITION D'ENSEMBLE ET INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

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

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

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

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

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

FAÇADES

Forme :

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

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

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

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Aspect des matériaux :

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

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

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

Sont interdits :

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

Ouvertures :

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

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

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

Les balcons en saillie sur le domaine public sont interdits.

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

Les volets repliables en tableau peuvent être autorisés.

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

Menuiseries des habitations principales :

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage) doivent être de façon préférentielle de couleur gris clair et en tout état de cause de couleur claire sans être plus clairs que la façade sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

Couvertures :

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

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

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

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

Sont interdits :

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

Traitement des détails :

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

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

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

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

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

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de la façon suivante :

- En bordure du domaine public, elles seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale d'un m dont l'aspect doit être identique aux constructions existantes avoisinantes. La hauteur totale de la clôture devra être de 1,60 m maximum.
- Sur les autres limites :
 - o soit par un mur plein, surmonté d'un couronnement ;
 - o soit par une haie vive doublée de grillage en excluant les grillages à mailles étroites qui relèvent d'un vocabulaire industriel.

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

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

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

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

BÂTIMENTS ANNEXES

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

Dispositions particulières :

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

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

ARTICLE UG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE*

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

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

Les arbres de haute tige existants doivent être préservés ou des sujets équivalents replantés s'il n'est pas possible de les maintenir pour construire ou réaliser les réseaux de l'unité foncière.

Un coefficient de pleine terre (espace libre hors emprise de la construction principale permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations) de 25 % doit être respecté sur toute les unités foncières supérieures à 300 m².

Les espèces locales présentées au [chapitre 10 du titre I](#) doivent être utilisées.

ARTICLE UG 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre 1](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE UG 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin. Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

ACCÈS

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

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

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

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

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

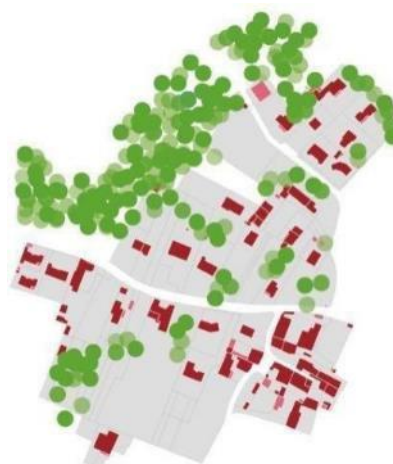
La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY et que le secours incendie est assuré.

CHAPITRE 7 : LA ZONE UH

La zone UH correspond aux villages et entités urbaines significatives dont la densification sera mesurée.

Elle comprend :

- Un **secteur UHa** correspondant aux cœurs de villages anciens de l'agglomération ;
- Il comporte un **sous-secteur UHapat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques ;
- Un **secteur UHb** correspondant aux extensions des cœurs de village sous la forme pavillonnaire.



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

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

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

ARTICLE UH 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

Le présent article a pour objectif de conforter les villages de l'agglomération dont la vocation est essentiellement résidentielle.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

UH	
HABITATION	
Logement	V
Hébergement <i>Condition : les hébergements en réhabilitation d'immeubles existants et ceux compatibles avec le caractère villageois de la zone.</i>	V*
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*

Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : l'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier	X
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions techniques et industrielles concourant à la production d'énergie sont notamment autorisées sous réserve d'absence de nuisances et de leur intégration dans le site</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i> <i>-Ceux accessoires à une activité artisanale compatible avec l'habitat</i> <i>-Ceux nécessaires à des garages collectifs uniquement en secteur UHb</i>	V*
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole <i>Condition : Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliculture notamment</i>	V*
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur	V
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage sont interdits sauf en UHb	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	V

Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Les dispositions inscrites au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être compatibles avec le projet.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UH 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

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

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

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER

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

*Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation
Sont concernées :*

- Les routes nationales 10 et 141 ;
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

Pour le secteur UHa uniquement :

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

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

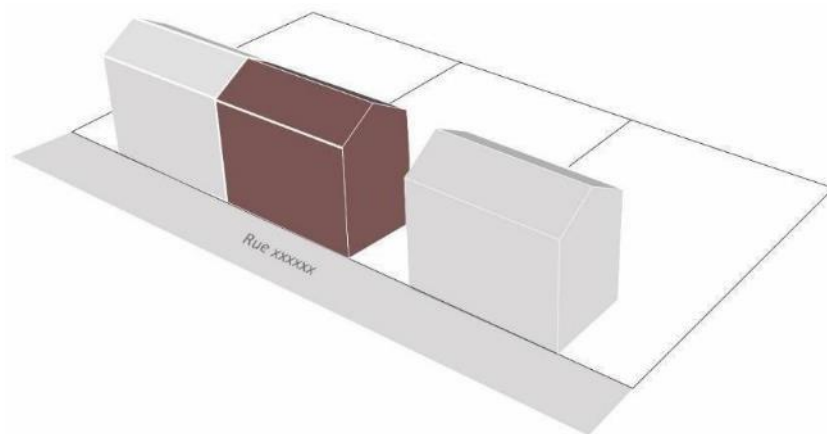


Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement

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

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

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

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

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

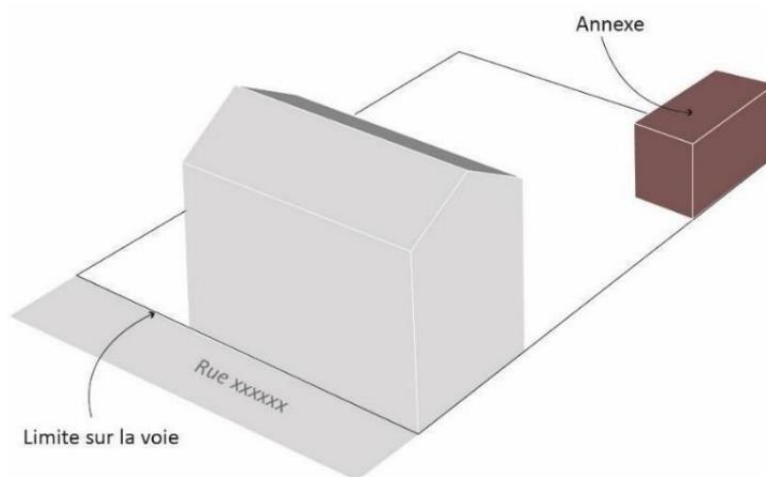


Schéma illustratif : Implantation des annexes, hors garage, par rapport à la voie

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

À noter :

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

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite dans les conditions définies à l'article L152-1 et R152-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

Pour le secteur UHb uniquement :

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20 m² et les piscines non couvertes.

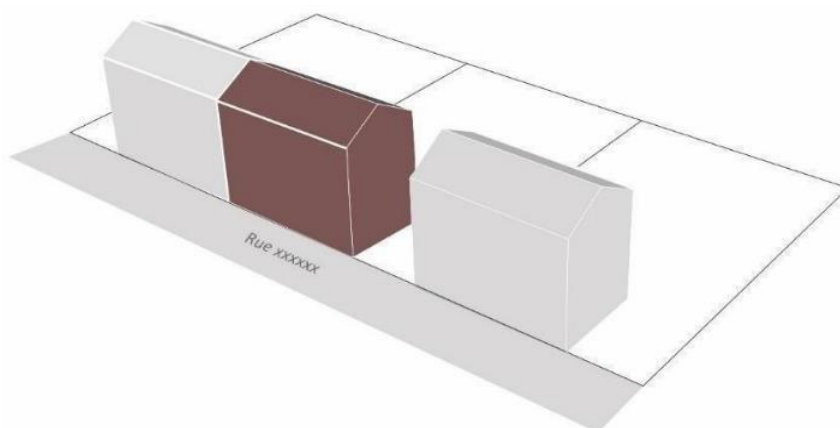


Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions principales à l'alignement

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

- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement.

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

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

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour le secteur UHa

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

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne pourra pas excéder 10 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.

Pour le secteur UHb

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

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 7 m à l'acrotère ou à l'égout du toit.

En secteurs UHa et UHb

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

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

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4,50 m au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

LA HAUTEUR

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

Dans le secteur UHa

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

Elle doit être conçue en harmonie avec le bâti du village.

Pour le secteur UHb uniquement :

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif des règles différentes peuvent être appliquées à la condition d'une bonne intégration de la construction dans le site.

À noter :

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

Les dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Pour le secteur UHa uniquement :**

Non réglementée.

Pour le secteur UHb uniquement :

L'emprise au sol des constructions est non réglementée pour les unités foncières inférieures à 300 m² de surface.

Entre 300 et 500 m², l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60 %** de la superficie de l'unité foncière.

Pour les unités foncières de plus de 500 m², l'emprise au sol ne peut dépasser 50 %.

ARTICLE UH 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**LES ÉNERGIES RENOUVELABLES**

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

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

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

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

GÉNÉRALITÉS

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

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

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

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

Les équipements d'intérêt collectifs peuvent déroger aux règles suivantes sous réserve d'un apport architectural significatif.

Les constructions principales et leurs annexes, doivent présenter une simplicité de volume et une cohérence architecturale.

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES À USAGE D'HABITATION

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

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70 m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction (se référer au [chapitre 9 du titre I](#) du règlement).

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

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

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

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

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

Les annexes de moins de 20 m² ne sont pas tenues de respecter les règles relatives aux couvertures.

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

Les volets roulants visibles depuis une voie publique ou privée sont interdits dans le secteur UHa sur le bâti ancien relevant de la destination habitation présentant une qualité architecturale et patrimoniale.

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

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UHapat:

- La création de nouvelles toitures ou la réfection de toitures existantes seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à talon, de réemploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire. Trois tons vieillis seront choisis parmi l'ocre, le jaune, le brun ou le rouge.
- Dans le cas d'une réfection, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon. Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.
- Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés dans leurs dispositions et composition d'origine. L'usage de PVC, que cela soit pour les bandeaux de rives ou l'habillage de l'égout, est pros crit.
- En cas d'une nouvelle toiture, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi-rond de courant et de couvert posé séparément. Les tuiles de faitage, rives, arêti ers ou égout, seront scellées au mortier de chaux teinté.
- Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect initialement différent. Les châssis de toit seront encastrés à la couverture.

Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage,) doivent être de couleur claire, sans être plus clairs que la façade (en secteur UHa), sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UHapat

- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur état d'origine, ou effectués dans le respect de l'ordonnancement des ouvertures existantes. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, sauf contraintes justifiées.
- Les encadrements des baies nouvellement créées dans les murs en moellons seront réalisés en pierre de taille. Les placages en pierre sont interdits.
- Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou remplacées strictement à l'identique, en bois peint.
- Concernant les menuiseries nouvelles, seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles seront autorisées. Les menuiseries seront peintes dans une tonalité de couleur claire, non vive.
- L'aspect des ouvrants ne doit pas présenter un aspect vif ou brillant.

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

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UHapat

- En cas de réfection des façades existantes, l'ensemble des éléments de modénatures existants doit être conservé. Les pierres de taille (chaînages d'angle et entourages de baies ou autres éléments appareillés en pierre de taille) seront maintenus apparents, et ne seront ni peints, ni enduits.
- En cas de réfection d'une façade existante, les joints des pierres de taille seront dégarnis afin de ne pas épauprer les arêtes, ni écorner les angles. Le mortier de rejointoiement sera réalisé avec de la chaux naturelle et sable, ton sur ton avec celui de la pierre au nu du parement.
- Les murs seront entièrement enduits à base de chaux naturelle et sable, appliqué en retrait ou à fleur de parement des pierres de taille des encadrements en pierre. La finition des enduits sera brossée, tête de moellons apparents, et non à « pierre vue ».

- L'application d'enduit formulé prêt à l'emploi ou de peinture, que cela soit ou non en surépaisseur d'un enduit existant, est interdite. Le sablage à sec, le chemin de fer, le disque abrasif, sont interdits. Le rebouchage des trous avec un mortier est interdit.
- Si besoin, le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature, d'une profondeur d'au moins 15 cm. Les coupes des joints et des assises seront respectées. La reprise de pierres de gonds est interdite. Tout matériau enlevé sera remplacé par un matériau de même nature, de même forme, et mis en œuvre suivant les procédés traditionnels.
- La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront être réalisés dans le respect des règles ci-dessus.

Le traitement des éléments bâtis autres que la construction principale (clôture, dépendances, annexes...) devra être homogène avec l'aspect de celle-ci. Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc.) est interdit.

Les toits plats sont autorisés pour les annexes.

Toutes les annexes inférieures à 20 m² ne sont pas soumises au règlement du PLUi sous réserve d'une bonne intégration dans le site environnant.

CLÔTURES

- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.
Des hauteurs plus importantes que celles définies ci-dessous peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.
- Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

Dispositions spécifiques en UHa :

Clôtures sur rue :

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

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive ;
- d'une haie d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublés ou non d'un grillage. Le grillage, quand il est utilisé, doit relever d'un vocabulaire urbain mais en aucun cas industriel à mailles étroites.

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

Clôtures en limite séparative :

En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Elles seront constituées soit :

- d'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale d'essences locales diversifiées. Le grillage, quand il est utilisé, doit relever d'un vocabulaire urbain mais en aucun cas industriel à mailles étroites.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

En secteur UHapat, les clôtures anciennes en pierre existantes seront conservées et les clôtures des habitations anciennes seront réalisées dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants. Les clôtures maçonnées seront construites à l'aide de moellons en calcaire de réemploi. Elles devront être jointoyées à pierres vues, au mortier de chaux naturelle et de sable de pays dans les tons en rapport avec les enduits d'origine des murs anciens.

Dispositions spécifiques en UHb :

Clôtures sur rue :

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Les murs en matériaux devront être crépis avec des enduits de la couleur des pierres locales utilisées pour la construction.

Clôtures en limite séparative :

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Elles ne pourront présenter une hauteur supérieure à 1,80 m sauf pour créer de l'intimité sur une partie du linéaire de la clôture, notamment le long d'une terrasse. Dans ce dernier cas, elles ne pourront excéder 2 m.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

ÉLÉMENTS DIVERS

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti.

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

DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 3 du titre I](#) du présent règlement.

LES CONSTRUCTIONS À USAGE COMMERCIAL OU ARTISANAL

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au [chapitre 11 du titre I](#) du présent règlement.

ARTICLE UH 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour tous les secteurs

Les arbres de haute tige existants doivent être maintenues ou remplacées par des sujets équivalents s'il est démontré que leur suppression est indispensable à la réalisation de la construction ou des réseaux.

Les espèces locales présentées au sein du [chapitre 10 du titre I](#) doivent être utilisées.

Coefficient de pleine terre

Un coefficient de pleine terre (espace libre hors emprise de la construction principale permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations) de 30 % minimum doit être respecté sur toutes les unités foncières entre 300 et 500 m².

Ce coefficient devra être de 50 % minimum sur les unités foncières de plus de 500 m².

ARTICLE UH 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

La possibilité de stationnement des cycles est prévue.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE UH 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

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

Elles doivent respecter un minimum de 5 m de bande roulante quand elles sont à double sens.

ACCÈS

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

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

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

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

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m de bande roulante sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY et que le secours incendie est assuré.

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

CHAPITRE 8 : LA ZONE UM

La **zone UM** correspond aux emprises pouvant faire l'objet de mutation ou requalification urbaine.

Elle comprend :

- Un **secteur UMc** dédié aux équipements culturels et associés, et à la gestion d'espaces d'arrière gare avec des règles harmonisées au tissu urbain renouvelé à proximité dont les règles spécifiques sont définies dans l'OAP n° 15 E01 arrière gare ;
- Un **secteur UMpat**, secteur à enjeu patrimonial autour de monuments historiques ;
- Un **secteur UMtr** dédié à la sédentarisation des gens du voyage ;
- Un **secteur UMx** dédié à l'artisanat de production.



LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UM

La création de la zone UM poursuit plusieurs objectifs :

- Permettre la densification de ces secteurs localisés au cœur de l'agglomération.
- Poursuivre la logique de mutation / rénovation / densification de ces différents secteurs en accordant plus de droit à construire.
- Permettre à ces ensembles d'être mieux intégrés / connectés au reste de l'agglomération.

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

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

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

ARTICLE UM 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

La zone UM comprend un secteur UMtr où en plus des occupations et utilisations des sols autorisées et autorisées sous condition dans la zone, sont autorisés les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage.

UM

HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Condition : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros <i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	V*
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : L'activité ne doit pas engendrer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier <i>Condition : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions techniques et industrielles concourant à la production d'énergie sont notamment autorisées sous réserve d'absence de nuisances et d'une bonne intégration dans le site</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie : - Industrie - Artisanat de production <i>Condition : Uniquement dans le secteur UMx</i>	X V*
Entrepôts <i>Condition : Seule l'extension limitée à 15 % de l'emprise existante est autorisée</i> -Ceux accessoires à une activité artisanale compatible avec l'habitat -Ceux nécessaires à des garages collectifs.	V*
Bureau	V

Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole <i>Condition : Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliciculture notamment.</i>	V*
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur	V
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage sont interdits sauf dans le secteur UMtr	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux où s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, ainsi que de tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

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

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UM 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE***LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE*

- Permettre une mutation et une densification de ces secteurs.

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

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

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

L'alignement est calculé au nu des façades.

Dispositions générales :

Les constructions peuvent s'implanter :

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

Les annexes à l'habitation, hors garage, s'implantent en recul par rapport à la voie, à l'arrière de la construction principale, de manière à limiter leur perception depuis l'espace public.

Dispositions alternatives :

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

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante une implantation différente dans le respect du recul de la construction voisine ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot et favoriser une continuité bâtie.

Sont autorisées en saillies en surplomb des voies :

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

- L'avancée ne doit pas dépasser 1 m maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public. Cette disposition s'applique également pour les travaux d'isolation thermique et/ ou phonique et pour les travaux d'aménagements ou de constructions destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite ;
- Elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3e niveau de la construction ;
- L'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons ;
- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 2.2., les constructions pourront déroger au recul à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

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

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

La longueur de chacun des pignons ou façades édifiés en limite séparative ne pourra excéder 20 m.

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

Dispositions alternatives :

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 2.2., les constructions pourront déroger au recul à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.

LA HAUTEUR

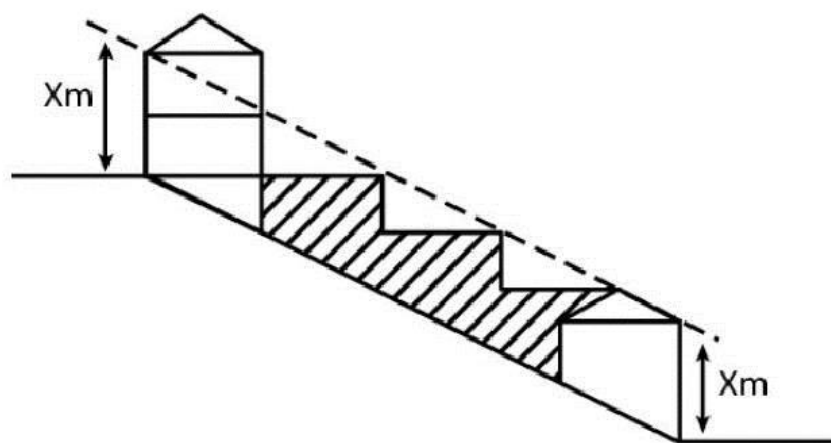
La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les travaux de terrassement et d'exhaussement).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m au point le plus haut. Toutefois, pour les constructions à vocation commerciale, artisanale ou de bureau, ainsi que pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 18 m.

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

L'extension et l'aménagement des constructions autorisées avant la date d'approbation du présent règlement, qui ne respecteraient pas les dispositions susmentionnées, sont autorisés à condition que les travaux projetés n'aggravent pas ce non-respect des règles.

Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la surface de plancher créée sont supérieurs à 3 000 m², il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.



La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 m au point le plus haut de la construction.

ARTICLE UM 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

COMPOSITION D'ENSEMBLE ET INTÉGRATION DANS LE PAYSAGE

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

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

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

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

FAÇADES

Aspect des matériaux :

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

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

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

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

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UMPat

- En cas de réfection des façades existantes, l'ensemble des éléments de modénatures existants doit être conservé. Les pierres de taille (chaînages d'angle et entourages de baies ou autres éléments appareillés en pierre de taille) seront maintenus apparents, et ne seront ni peints, ni enduits.
- En cas de réfection d'une façade existante, les joints des pierres de taille seront dégarnis afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles. Le mortier de rejointoiement sera réalisé avec de la chaux naturelle et sable, ton sur ton avec celui de la pierre au nu du parement.
- Les murs seront entièrement enduits à base de chaux naturelle et sable, appliqué en retrait ou à fleur de parement des pierres de taille des encadrements en pierre. La finition des enduits sera broyée, tête de moellons apparents, et non à « pierre vue ».
- L'application d'enduit formulé prêt à l'emploi ou de peinture, que cela soit ou non en surépaisseur d'un enduit existant, est interdite. Le sablage à sec, le chemin de fer, le disque abrasif, sont interdits. Le rebouchage des trous avec un mortier est interdit.
- Si besoin, le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature, d'une profondeur d'au moins 15 cm. Les coupes des joints et des assises seront respectées. La reprise de pierres de gonds est interdite. Tout matériau enlevé sera remplacé par un matériau de même nature, de même forme, et mis en œuvre suivant les procédés traditionnels.
- La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront être réalisés dans le respect des règles ci-dessus.

OUVERTURES

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

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

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

Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage) doivent être de couleur claire sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UMPat

- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur état d'origine, ou effectués dans le respect de l'ordonnancement des ouvertures existantes. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, sauf contraintes justifiées.
- Les encadrements des baies nouvellement créées dans les murs en moellons seront réalisés en pierre de taille. Les placages en pierre sont interdits.
- Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou remplacées strictement à l'identique, en bois peint.
- Concernant les menuiseries nouvelles, seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles seront autorisées. Les menuiseries seront peintes dans une tonalité de couleur claire, non vive.
- L'aspect des ouvrants ne doit pas présenter un aspect vif ou brillant.

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

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

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

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

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

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

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

COUVERTURE

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

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

L'utilisation de la tuile courbe doit être privilégiée.

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

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

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

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

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur UMPat:

- La création de nouvelles toitures ou la réfection de toitures existantes seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à talon, de réemploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire. Trois tons vieillissés seront choisis parmi l'ocre, le jaune, le brun ou le rouge.
- Dans le cas d'une réfection, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon. Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.
- Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés dans leurs dispositions et composition d'origine. L'usage de PVC, que cela soit pour les bandeaux de rives ou l'habillage de l'égout, est pros crit.
- En cas d'une nouvelle toiture, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi-rond de courant et de couvert posé séparément. Les tuiles de faîtage, rives, arêti ers ou égout, seront scellées au mortier de chaux teinté.
- Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect initialement différent. Les châssis de toit seront encastrés à la couverture.

TRAITEMENT DES DÉTAILS

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

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

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

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

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

CLÔTURES

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

Elles ne pourront présenter une hauteur supérieure à 1,80 m sauf pour créer de l'intimité sur une partie du linéaire de la clôture, notamment le long d'une terrasse. Dans ce dernier cas, elles ne pourront excéder 2 m.

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

Clôtures sur rue :

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

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Les murs en matériaux devront être crépis avec des enduits de la couleur des pierres locales utilisées pour la construction

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

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

Clôtures en limite séparative :

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#)) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

En secteur UMPat, les clôtures anciennes en pierre existantes seront conservées et les clôtures des habitations anciennes seront réalisées dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants. Les clôtures maçonnées seront construites à l'aide de moellons en calcaire de réemploi. Elles devront être jointoyées à pierres vues, au mortier de chaux naturelle et de sable de pays dans les tons en rapport avec les enduits d'origine des murs anciens.

BÂTIMENTS ANNEXES

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

Dispositions particulières :

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

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

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

ARTICLE UM 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE*

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

Les arbres de haute tige doivent être préservés ou des sujets équivalents replantés s'il est démontré que leur maintien n'est pas possible pour réaliser la construction ou les réseaux.

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

Les toitures terrasses doivent être préférentiellement végétalisées.

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

Un coefficient de pleine terre (espace libre hors emprise de la construction principale permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations) de 30 % doit être respecté sur toute les unités foncières entre 300 et 500 m².

Ce coefficient devra être de 50 % sur les unités foncières de plus de 500 m².

Les dispositions qui suivent ne s'imposent qu'à l'occasion du traitement d'ensemble d'un îlot.

Les arbres de haute tige présents en cœur d'îlot doivent être maintenus si cela est compatible avec la réhabilitation de l'ensemble immobilier.

Au cas où cette incompatibilité est démontrée, des arbres de haute tige doivent être replantés ou plantés sur l'emprise de l'opération.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface non imperméabilisée de 4 m² ou correspondant à la taille du houppier.

ARTICLE UM 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

La possibilité de stationnement des cycles est prévue.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE UM 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES****DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

ACCÈS

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 9 : LA ZONE UP

La **zone UP** correspond aux secteurs de mutation et de projets. Ils bénéficient d'un règlement plus souple afin d'ouvrir le champ des possibles et de concevoir un projet de reconquête des lieux.



LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UP

La création de la zone UP poursuit plusieurs objectifs :

Permettre la reconversion des sites en mutation dans le cadre d'un urbanisme de projet.

Cette zone intègre les principaux projets, encore à l'étude, à l'échelle des 38 communes.

Elle comprend :

- Un **secteur UP** : secteur de projet au bord de la Touvre à Gond-Pontouvre ;
- Un **secteur UPa** : site de projet pour la protection d'un site pollué rue Jules Durandeu à Angoulême ;
- Un **secteur UPab** pour la requalification et le développement du site autour de l'abbaye Notre-Dame à La Couronne ;
- Un **secteur UPal** : site de projet en bord de Touvre de reconquête d'une friche de papèteries à Ruelle-sur-Touvre ;
- Un **secteur UPb** pour le secteur de Broche à Angoulême ;
- Un **secteur UPc** pour le site de renouvellement urbain de Bel Air Grand Font à Angoulême ;
- Un **secteur UPcd** pour la reconquête de friches dans le centre bourg de Dirac ;
- Un **secteur UPco** pour la reconversion du site des Courtis à Dirac ;
- Un **secteur UPfd** pour la reconquête de la friche de l'ancienne maison de retraite de Dirac ;
- Un **secteur UPg** sur l'emprise de l'îlot Renaudin dans le quartier gare à Angoulême ;
- Un **secteur UPgd** sur l'emprise de l'îlot Didelon dans le quartier de L'Houmeau à Angoulême ;
- Un **secteur UPI** sur le site de l'ancienne clinique Sainte-Marie à l'Isle d'Espagnac ;
- Un **secteur UPlc** sur le site de l'ancienne cartonnerie de la Boème à La Couronne ;
- Un **secteur UPm** pour le réaménagement des chais Montaigne à Angoulême ;
- Un **secteur UPp** pour le réaménagement de l'îlot du Port à Angoulême ;
- Un **secteur UPr** pour l'aménagement de l'ancienne ZAC de Rochine à Gond-Pontouvre ;
- Un **secteur UPs** pour l'aménagement de l'ancien stade des Seguin à Ruelle-sur-Touvre ;
- Un **secteur UPse** pour la reconversion du site de la SERMAT à Puymoyen ;
- Un **secteur UPth** pour la reconversion des papèteries Thiollet à Saint-Michel ;
- Un **secteur UPv** pour la reconquête du site des anciennes papèteries de Veuze à Magnac-sur-Touvre.

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

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

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

ARTICLE UP 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la possibilité de mutation et de revalorisation de ces espaces de projet encadrés pour nombre d'entre eux par des conventions avec l'EPF.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UP
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat. Se reporter au volet commerce du règlement.</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros <i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	V*

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : l'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V
Hébergement hôtelier	V
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	V
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions techniques et industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances et de leur intégration dans le site.</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole <i>Condition: Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliciculture notamment</i>	V*
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	V
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	V
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

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

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

Le **secteur UPab** est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle à laquelle tout projet devra se conformer.

Dans le secteur UPcd, proche de l'église Saint-Martial, le bâti ancien présent devra faire l'objet d'une hiérarchisation au regard de son intérêt patrimonial afin de déterminer ce qui doit être protégé.

Dans le secteur UPse :

En application de l'article L151-41 5 du code de l'urbanisme, une servitude est instituée pour un délai maximum de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur du PLUi.

Les constructions nouvelles de plus 50 m² sont interdites.

Seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le secteur UPlc uniquement :

Toute extension d'une construction existante et toute construction nouvelle sont interdites dans la zone inondable de l'atlas de la Boème et dans le périmètre NATURA 2000 associé au cours d'eau.

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dans le secteur UPr uniquement :

Une proportion de 20 % de logements sociaux sera respectée, comme indiqué dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UP 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**Dans le secteur UP uniquement :**

Non réglementé.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UPab / parc Sud : l'emprise au sol des constructions sera limitée à 50 % de la superficie constructible du terrain (= 4 453,50 m²).

HAUTEUR

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

Dans le secteur UPab / parc Sud :

Le gabarit des bâtiments sera limité à un R+1 + combles, ou ne pourra pas dépasser la frondaison des arbres environnants, sous réserve de démontrer leur insertion dans le site.

Dans le secteur UPc uniquement : Non réglementé.

Dans le secteur UPg uniquement : La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 m.

Dans le secteur UPgd uniquement :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 24 m.

Dans le secteur UPr uniquement :

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+3 : 13 m à l'égout ou à l'acrotère et 16 m au faîtage.

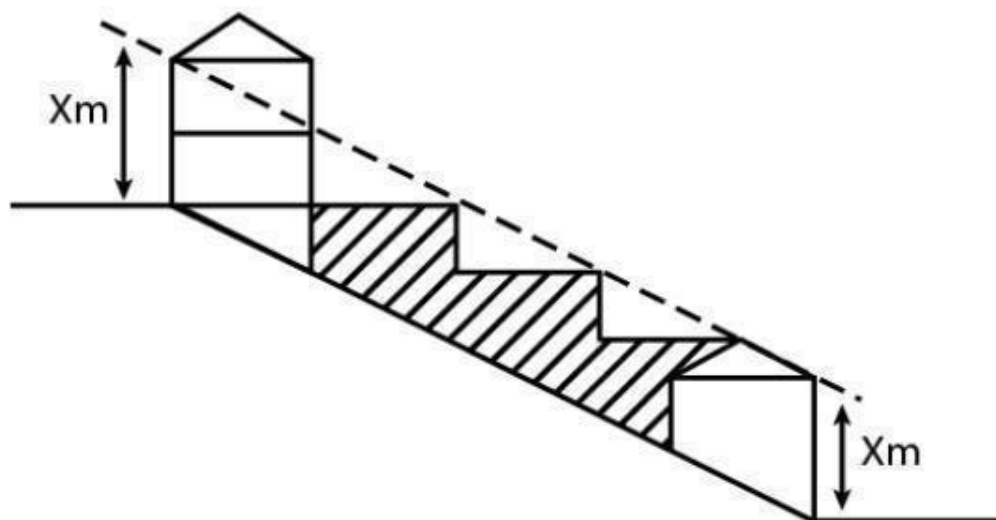
Dans tous les autres secteurs :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 m. Pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 21 m.

Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la surface de plancher créée sont supérieurs à 3 000 m², il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières :

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



Des règles de hauteur différentes peuvent être appliquées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UP 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

Dans le secteur UPab / parc Sud : tout projet intégrera

- une hiérarchisation de la qualité des espaces et la préservation des vues depuis le monument historique (code du patrimoine)
- le maintien d'un espace tampon au Nord pour mise à distance de la ripisylve

Dans le secteur UPab / vestiges de l'abbaye : Un projet de création contemporaine sur la base de l'emplacement des anciens bâtiments conventuels pourrait être envisagé en récupérant les emprises des bâtiments aujourd'hui disparus, dans le cadre d'une requalification qui consisterait à reconstruire l'ensemble monastique en recréant une fermeture de l'espace autour du cloître afin de redonner du sens à l'abbaye d'un point de vue culturel.

Dans le secteur UPab : les enjeux environnementaux représentés en prescription surfacique doivent être préservés (maintien des zones humides avérées, protection des boisements et alignements d'arbres,...)

Dans le secteur UPab : le stationnement devra être perméable et limité à une place logement.

DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le secteur UPlc uniquement :

L'ancien moulin des Beauvais, identifié en tant qu'élément de patrimoine bâti et qui revêt un caractère architectural et patrimonial fort, devra être conservé en l'état.

ARTICLE UP 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés.

Les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre de haute tige d'essence locale par 60 m² de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes en cas de nécessité démontrée de leur arrachage pour la réalisation des constructions ou des réseaux.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale conformément au [chapitre 10 du titre I](#) du présent règlement.

Dans le secteur UPr uniquement :

Les aires de stationnement de 4 places et plus doivent être végétalisées et arborées.

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

Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m² de surface de plancher, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.

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

ARTICLE UP 2.4 - STATIONNEMENT

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

La réglementation pour les résidences de personnes âgées est indiquée à l'article R151-46 du code de l'urbanisme (décret du 23 juillet 2015), qui précise qu'une place de stationnement doit être réalisée pour « trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire équivalent à un logement ».

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements**Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée**

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

Elles ne s'appliquent pas non plus en cas de construction d'un parking silo.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE UP 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

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

CHAPITRE 10 : LA ZONE UR

La zone UR correspond aux grands ensembles et quartiers faisant l'objet d'un programme ANRU.

La zone UR correspond au quartier du Champ de Manœuvres à Soyaux et de l'Étang des Moines à La Couronne qui sont en démarche de renouvellement urbain de quartier d'habitat social.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UR

La création de la zone UR poursuit plusieurs objectifs :

- prendre en compte les gabarits et les formes urbaines spécifiques des grands ensembles
- permettre la réalisation des opérations de renouvellement urbain et les suites de leurs aménagements.

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

ARTICLE UR 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif recherché à travers les choix faits dans le présent article est avant tout la possibilité de mutation de ces espaces de projet dans le cadre ou suite à des conventions avec l'ANRU

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UR
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros <i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	V*

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hébergement hôtelier	V
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : Les constructions industrielles et techniques concourant à la production d'énergie sont notamment autorisées sous réserve d'absence de nuisances et d'intégration dans le site</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	V*
Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UR 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

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

Non réglementé.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

HAUTEUR

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

La hauteur maximale des constructions est limitée 18 m. Pour les constructions à destination de services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 21 m.

ARTICLE UR 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par sa situation, son architecture, sa hauteur, ses proportions, sa toiture, le traitement et la couleur de ses façades, la disposition et la proportion des ouvertures, son adaptation au sol.

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

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

ARTICLE UR 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

ARTICLE UR 2.4 - STATIONNEMENT

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée.

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE UR 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

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

CHAPITRE 12 : LA ZONE UX

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

Elle comprend :

- Un **secteur UX** : secteur à vocation artisanale et industrielle, qui comprend un sous-secteur UXp destiné à des aires de stationnement paysagées et non imperméabilisées ;
- Un **secteur UXa** : secteur à vocation artisanale ;
- Un **secteur UXb** : secteur économique de Bel Air à l'Isle d'Espagnac ; Les occupations du sol autorisées tiennent compte d'enjeux environnementaux recensés en 2023.
- Un **secteur UXc** : secteur à vocation commerciale : sites de Chantemerle à La Couronne, de la Croix Blanche à Soyaux, des Avenauds à Gond Pontouvre, des Montagnes à Champniers, de Lunesse et du Grand Girac à Angoulême, où est autorisée l'implantation de nouveaux commerces ;
- un **secteur UXd** : secteur où s'appliquent des dispositions spécifiques dans la bande de recul de la RD 939 au Bois des Fayes à Dirac ;
- un **secteur UXe** : secteur à vocation artisanal ne permettant que le développement d'activités sur les lots contigus sur le secteur de La Penotte à Garat ;
- Un **secteur UXia** dédié à des fonctions mixtes dont la formation et l'hébergement lié à des formations ;
- Un **secteur UXp** qui n'autorise que les aires de stationnement paysager accessoires à une activité économique ;
- Un **secteur UXr** : site Rousselot à Angoulême ;
- Un **sous-secteur UXrb** : destiné uniquement aux ouvrages liés au traitement des eaux usées de l'entreprise Rousselot.



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

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UX

La création de la zone UX poursuit les objectifs suivants :

- Permettre l'évolution ou la création d'activités économiques en fonction des secteurs ;
- Rechercher une optimisation du foncier ;
- Rechercher une bonne transition avec les espaces urbains et parfois agricoles ou naturels limitrophes ;
- Ouvrir la voie à une diversification en termes de fonctions urbaines des zones commerciales et des zones d'activités en permettant notamment des services aux salariés.

En zone UXb le dispositif dérogatoire prévu à l'article R151-21 3° du code de l'urbanisme s'applique. Ainsi, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du PLUi s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

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

ARTICLE UX 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UX/UXa	UXc	UXr	UXb	UXia
HABITATION					
Logement de fonction <u>Conditions</u> : - Il est nécessaire et directement lié à l'activité présente sur le site (gardiennage, etc.) ; - Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.	V*	V*	V*	V*	V*
Extension des logements existants dans la zone et annexes <u>Conditions</u> : - dans la limite de 30 % de la surface de plancher - Sans création de nouveau logement - La création d'annexes dans la limite de 40 m ² d'emprise au sol	V*	V*	V*	V*	V*
Hébergement <u>Condition</u> : être lié à une activité de formation en UXia <u>Condition</u> : être lié à une diversification des fonctions urbaines dans la zone de Chantemerle	X	V*	X	X	V*
Habitat <u>Condition</u> : en diversification des fonctions urbaines sur la zone de Chantemerle	X	V*	X	X	X

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE					
Artisanat sans activité commerciale <i>Condition : uniquement dans les secteurs UXa et UXia</i>	V*	X	X	X	V*
Artisanat et commerce de détail <i>se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce</i>	V*	V*	X	X	X
Restauration	V	V	V	V	V
Commerce de gros	V	V	X	V	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	X	V	V
Hébergement hôtelier <i>Condition : uniquement sur le site de Chantemerle à La Couronne pour le secteur UXc</i>	X	X	V*	V	X
Cinéma	X	X	X	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés comprenant les équipements relevant des énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques...) <i>Condition : la production en énergie renouvelable est possible en toiture, au sol et sur les parcs de stationnement. En toiture et au sol, elle ne peut être destinée qu'à l'autoconsommation des activités présentes dans la zone et les installations doivent faire l'objet d'une bonne intégration urbaine et paysagère.</i>	V*	V*	V*	V*	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale <i>Condition : pour les établissements d'enseignement, être directement liés et nécessaires à l'activité de l'entreprise dans la zone sauf dans le secteur UXia</i> <i>Condition : pour les établissements de santé et d'action sociale, être une possibilité de diversification urbaine en zone commerciale</i>	V*	V*	X	V*	V*
Salles d'art et de spectacles	X	V	X	V	X
Équipements sportifs	V	V	X	V	V
Autres équipements recevant du public <i>Condition : Est autorisée uniquement l'extension des bâtiments existants</i>	V*	V*	X	V	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Industrie	V*	X	V*	V*	V
<i>Condition :</i> <i>En secteur UXa : uniquement autorisées les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à condition qu'elles ne soient pas nuisantes pour l'environnement et compatibles avec les zones résidentielles à proximité.</i>					

En secteur UXb : Si le projet est une installation classée, elle n'engendre pas de nuisances incompatibles avec la vocation tertiaire du parc d'activités ou son voisinage et elle est accessoire à la dominante tertiaire de la construction. Dans le reste de la zone UX : Si le projet est une installation classée, elle n'engendre pas de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.					
Entrepôts					
<i>Condition</i> : accessoire et indispensable à une activité tertiaire dans le secteur UXb	V	V	V	V*	V
Bureau	V	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	V	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE					
Exploitation agricole	X	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL					
Les affouillements et exhaussements de sol					
<i>Condition</i> : Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	V*	V*	V*	V*	V*
Les carrières	X	X	X	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération					
<i>Condition</i> : Ils sont directement liés à une activité autorisée et ne doivent pas être incompatibles avec les activités environnantes. En secteur UXa ils doivent être entreposés temporairement et ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage.	V*	X	V*	X	X
Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir	X	X	X	X	X
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X	X	X	X	X
Extensions, surélévations, aménagement, transformation, annexes de bâtiments existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone	V*	V*	V*	V*	V*

Dans le secteur **UXb**, au regard des inventaires faune flore réalisés en 2023 qui ont révélé l'existence de plantes et d'espèces protégées au plan régional et national, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Sur les lots 2 et 7 du parc d'activités une bande inconstructible de 10 m de large doit être respectée sur toute la longueur de la voie qui borde la limite Ouest de chaque lot.
- Les lots 3, 6 et 8 ne pourront être urbanisés que suite à une dérogation pour destruction d'habitat d'espèces protégées après définition de mesures de compensation adaptées.

Dans le secteur UXe sont autorisées les occupations des sols du secteur UXa mais uniquement pour les besoins des entreprises présentes sur les lots d'activités économiques contigus aux terrains inscrits dans le secteur UXe.

Dans le secteur UXia sont autorisés les locaux de formation et d'hébergement et les occupations du sol compatibles ou complémentaires à ces activités.

Dans le secteur UXp uniquement, sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le site :

- Les aires de stationnements, qui seront nécessairement paysagées et non imperméabilisées.

Dans le sous-secteur UXrb, sont uniquement autorisés les ouvrages liés au traitement des eaux usées de l'entreprise Rousselot.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

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

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141.
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

Les projets de construction s'implantent soit avec :

- Un retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite de voirie ou à l'alignement.
- Un retrait qui peut être inférieur à 5 m si au moins une construction existante immédiatement voisine observe déjà un retrait inférieur à 5 m, sans empiéter dans la marge de recul du bâtiment existant.

Le recul des constructions sera d'au moins 10 m par rapport aux routes départementales sauf indications contraires inscrites aux règlements graphiques.

Sur ces axes, aucune implantation inférieure au retrait imposé n'est autorisée, sauf si des bâtiments voisins observent un retrait inférieur, en prolongement des bâtiments existants sur les fonds voisins.

Dans le secteur UXb

Les façades principales seront orientées sur la rue Louis Blériot pour autant que la longueur de façade des lots sur cette voie le permette.

Recul par rapport aux emprises ferroviaires :

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées à moins de 10 m de ces emprises.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans être inférieur à 5 m.

Les extensions des constructions existantes ne sont pas concernées, dans la mesure où les dispositions relatives à la sécurité incendie sont assurées.

Les constructions doivent respecter un recul de 10 m lorsque l'unité foncière ne jouxte pas une parcelle à vocation économique. Cette distance est abaissée à 5 m pour les constructions à usage d'activités économiques qui ne produisent pas de nuisances et qui ne sont donc pas soumises à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles seulement soumises à déclaration qui sont compatibles avec le voisinage des zones habitées.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas excéder 70 % de l'unité foncière

HAUTEUR

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

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas dans le cas de reconstruction, l'aménagement ou d'extension de constructions existantes, pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de la construction, lorsque la construction projetée est adossée à un bâtiment existant dépassant la hauteur maximale.

Dans la zone UX uniquement :

Non réglementé.

Dans les secteurs UXa et UXc:

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au faîtage.

Dans le secteur UXd uniquement :

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres hors tout.

La hauteur des autres constructions est limitée :

- à 11 mètres hors tout dans la bande de 75 m à partir de l'axe de la RD 939.

Il conviendra de privilégier les volumes plus bas (accueil, réception, etc.) sur la RD 939 et des plus hauts (stockage) sur l'arrière du terrain afin de créer une gradation dans le traitement des volumes, un rythme dans la lecture ;

- à 12 mètres hors tout au-delà de la bande de 75 m à partir de l'axe de la RD 939.

Dans le secteur UXr uniquement :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 33 m

Dans l'ensemble des secteurs :

La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égale ou inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit $H < D$).

Les édicules techniques ou destinés à la production d'énergie situés en toiture, peu visibles depuis l'espace public et intégrés dans l'environnement, d'une hauteur maximale de 2 m, n'entrent pas dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

ARTICLE UX 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Toutes les façades d'une construction vues depuis l'espace public doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.

Afin d'éviter l'absorption de chaleur induite par les couleurs sombres, l'utilisation de matériaux de revêtement de couleur foncée de manière généralisée en façade d'une construction est interdite sauf si elle est justifiée par la recherche de l'insertion de la construction dans son milieu environnant ou par des raisons techniques ou esthétiques ou spécifiquement liée à l'utilisation de l'image d'une marque.

Dans ce dernier cas le visuel de la marque ne pourra pas couvrir plus de 15 % de la superficie des façades.

Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :

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

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci sont de qualité.

Façades :***Aspect des matériaux***

Les nouvelles constructions doivent utiliser de préférence les matériaux qui présentent une bonne qualité architecturale. D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment, et être pérennes, de qualité et de faible entretien.

Les raccords entre les bâtiments implantés en ordre continu, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

Un traitement plus spécifique viendra marquer la façade principale sans exclure une certaine cohérence avec les façades les moins nobles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ;
- L'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats de lumière ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.

La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à la qualité esthétique générale de la construction.

Dans le **secteur UXd**, les dispositions suivantes s'ajoutent à celles qui précèdent :

Dans une bande de 75 m à partir de l'axe de la RD 939, les règles cumulatives suivantes s'appliquent :

- Les bardages devront être à lames verticales ;
- Le blanc pur, les couleurs vives et les surfaces brillantes sont interdits, les tons foncés gris anthracite seront privilégiés.

Ouvertures :

Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux,...).

Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par le dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort,...).

Toitures :

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural.

L'architecture des toitures terrasses devra être composée (fragmentation des volumes). Celles-ci seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

La transition entre la façade et la toiture-terrasse sera traitée visiblement et distinctement de manière à garantir une bonne perception du couronnement du bâtiment depuis l'espace public.

Dans le **secteur UXd** :

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites.

Dans une bande de 75 m à partir de l'axe de la RD 939, les toitures devront être sombres et de teinte discrète.

Clôtures :

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

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

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

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m pour les murs pleins ou haies vives. Sont autorisés les murs bahuts de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille de 1,40 m maximum.

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

Dans le **secteur UXd**

Dans une bande de 75 m de l'axe de la RD 939, les clôtures doivent être obligatoirement constituées de végétaux issus d'essences locales, doublées ou non d'un grillage non occultant.

Dispositions particulières :

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

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

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

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

ARTICLE UX 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE*

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

Pour tous les secteurs

Tous les espaces libres non affectés à la construction, au dépôt, au stationnement ou à la circulation doivent obligatoirement être aménagés en espaces paysagers.

La préservation des plantations existantes doit être assurée et s'il est indispensable de procéder à leur enlèvement pour des raisons liées à la construction ou à ses réseaux associés, des arbres de haute tige seront replantés.

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

Des rideaux de végétation (essences locales diversifiées) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockages extérieurs et les annexes nécessaires à l'activité.

Les talus de déblais et de remblais réalisés devront être traités afin de ne pas se distinguer dans le paysage. Les talus devront être traités de manière à être intégrés au projet architectural.

Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 50 % de la surface de la dalle.

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

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

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

ARTICLE UX 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réflexion de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE UX 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

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

ARTICLE UX 3.2 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Dans le secteur UXb uniquement :

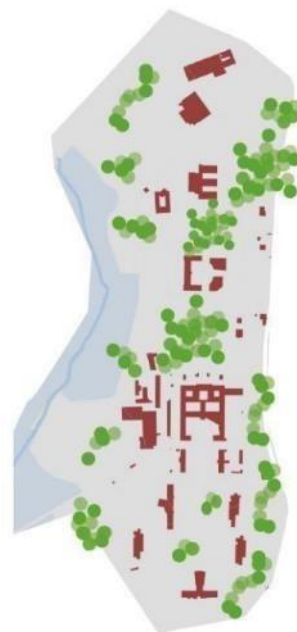
Le parc d'activités ne peut accueillir aucun établissement qui produirait des rejets d'eau industrielle.

CHAPITRE 13 : LA ZONE UY

La **zone UY** est une zone dédiée à l'enseignement, notamment supérieur et les équipements et logements qui y sont liés.

Elle comprend un **secteur UYm** dans lequel sont également autorisés les établissements de santé.

Seule la commune de La Couronne est concernée par cette zone, sur le site de Breuty.



LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UY

- Pérenniser et développer les équipements liés à l'université.
- Permettre en secteur UYm les aménagements du pôle de santé

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

ARTICLE UY 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	UY
HABITATION	
Logement de fonction	
<u>Conditions :</u>	
- Il est nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.);	V*
- Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.	
- Il se limite à 50 m ² de surface de plancher	
Hébergement	V
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration <i>Condition :</i> - Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.	V*
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale dans le secteur UYm <i>Conditions :</i> Les extensions de ces établissements en UY	V V*
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Condition :</i> ceux compatibles avec la vocation de la zone et donc les activités de santé et d'enseignement auxquelles ils doivent être nécessaires.	V*
Bureau	V*
Centre de congrès et d'exposition <i>Conditions :</i> - Ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques envers le voisinage ou l'environnement. - Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.	V*
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition :</i> Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir	X

Extensions, surélévations, aménagement, transformation, annexes de bâtiments existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone <i>Condition : Pour les extensions, elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher existant avant approbation du PLUi pour les habitations et 25 % pour les autres types de destinations.</i>	V*
--	-----------

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UY 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

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

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141.
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée selon une marge de recul inférieure, la construction peut s'implanter selon cette même marge de recul.

Les extensions des constructions non implantées dans cette bande de recul peuvent ne pas respecter le retrait de 5 m à condition de ne pas empiéter dans la marge de recul observée par le bâtiment existant.

L'implantation peut être libre dans les cas suivants :

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

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les projets peuvent s'implanter :

- soit sur la limite séparative, sous réserve que le côté du bâtiment implanté en limite n'excède pas 4 m de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- soit en retrait de la limite séparative, avec une distance à celle-ci égale à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ou à l'acrotère en son point le plus rapproché de la limite, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation peut être libre dans les cas suivants pour des opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural et pour une meilleure composition urbaine.

La règle ne s'applique par ailleurs pas aux bâtiments existants ne respectant pas les présentes dispositions.

HAUTEUR

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

Non réglementé.

Cependant, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égal ou inférieur à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit $H < D$).

Un dépassement peut être autorisé pour des impératifs techniques justifiés et pour les opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural.

ARTICLE UY 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par sa situation, son architecture, sa hauteur, ses proportions, sa toiture, le traitement et la couleur de ses façades, la disposition et la proportion des ouvertures, son adaptation au sol.

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

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

VOLUMÉTRIE

Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

Les bâtiments annexes aux habitations qui leur sont contigus, tels que garages, etc. doivent être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les abris de jardin peuvent toutefois être constitués d'éléments naturels tels que le bois, ou d'autres matériaux en cas d'apport architectural.

TOITURES

Pour les habitations (et constructions similaires) :

Lorsqu'elles sont constituées par un seul volume, la toiture est à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les habitations composées de plusieurs volumes peuvent avoir des pans supplémentaires.

Le faîtage est parallèle à la plus grande largeur de la construction, lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.

Les ouvertures en toitures sont dans la pente du toit, sauf une qui pourra éventuellement être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Pour les autres constructions :

Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.

MATÉRIAUX, COULEURS

Pour les habitations (et constructions similaires)

Le parement extérieur des murs est soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre. L'enduit est lissé ou gratté, ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrera la façade et le soubassement.

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

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

Les toitures sont en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonise avec celle des toitures environnantes.

La couleur des tuiles et de l'enduit des bâtiments annexes aux habitations

Pour les autres constructions

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

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

CLÔTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans les dispositifs maçonnés.

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

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

ARTICLE UY 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

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

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

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales diversifiées, avec une proportion d'espèces persistantes limitées à 60 %.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

ARTICLE UY 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE UY 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée.

A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les zones AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Les zones à urbaniser ne peuvent l'être qu'à l'occasion d'opérations d'aménagement qui peuvent recouvrir tout ou partie du périmètre de la zone AU en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

En zone 1AUX, une seule implantation d'entreprise peut être considérée comme une opération d'aménagement.

Cela recouvre le cas où l'entreprise a besoin de l'intégralité du foncier de la zone qu'elle rentabilise en construisant des surfaces qui sont proportionnées à la surface de terrain mobilisé. L'aménagement cohérent de la zone se retrouve alors assuré.

Il peut en être de même en zone 1AUE et 1AUY avec l'implantation d'un unique équipement.

CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AU

La **zone 1AU** correspond aux secteurs de développement des communes de GrandAngoulême.

Elle comprend :

- Un **secteur 1AUa** : secteurs de développement présentant une densité importante, et des formes urbaines denses ;
- Un **secteur 1AUb** : secteurs de développement à vocation résidentielle essentiellement dont la densité est moins élevée ;
- Un **secteur 1AUc** : secteur de projet des Berneries à Saint-Yrieix dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global mais ouvert à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. Il se voit appliquer les dispositions du secteur 1 AUa avec une mixité de fonctions renforcées. Une partie de son emprise pourrait ainsi être dédiée à un projet de village d'artisans.

Tout projet devra être compatible avec les dispositions générales définies dans les dispositions sur les OAP.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE 1AU

La création de la zone 1AU poursuit plusieurs objectifs :

- Encadrer les secteurs de développement des communes afin de garantir une qualité de cadre de vie des futurs quartiers.
- Veiller à une mixité des fonctions qui offre des services aux habitants même si la destination résidentielle reste majoritaire.
- Mettre en cohérence les prescriptions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Permettre une diversité des tissus bâtis et un urbanisme de projet.
- Encourager le projet de petite échelle (« couture ») au-delà du règlement (par l'OAP notamment).

Les secteurs soumis à la prescription réglementaire de mixité sociale sont indiqués au sein de chaque OAP.

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

ARTICLE 1AU 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**X** : Occupations et utilisations du sol interdites**V*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	1AU
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Hébergement hôtelier	X
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : sous réserve d'absence de nuisances</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles <i>Condition : compatibilité avec l'habitat</i>	V*
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public <i>Condition : compatibilité avec l'habitat</i>	V*
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie <i>Condition : constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie en zone 1AUp.</i>	X V*
Entrepôts <i>Condition : être liés à une activité artisanale dans la zone 1AUp ou d'être constitués de garages collectifs de véhicules.</i>	X V*

Bureau	V
Centre de congrès et d'exposition	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole <i>Condition : Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliciculture notamment</i>	V*
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Le projet devra être compatible avec les dispositions inscrites au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

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

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

Chaque secteur de projet fait l'objet d'une OAP plus détaillée. L'objectif du règlement est de laisser plus de souplesse dans l'application des principes des OAP.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES AU PUBLIC

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

Pour les secteurs 1AUa et 1AUp

Non réglementé.

Pour le secteur 1AUb

Les constructions devront d'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit en observant un recul d'au moins 3 m.

Les annexes à l'habitation, hors garage, s'implantent en recul par rapport à la voie, à l'arrière de la construction principale, de manière à limiter leur perception depuis l'espace public.

À noter :

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

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite dans les conditions prévues par l'article L152-1 et R152-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions principales doivent s'implanter en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus proche sans être inférieur à 3 m.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 4,50 m. Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

LA HAUTEUR

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

Pour le secteur 1AUa

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

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

Pour le secteur 1AUb :

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

Pour le secteur 1AUc

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 13 m à l'acrotère et 16 m au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

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

Des règles de hauteur différentes peuvent être appliquées :

- La hauteur est mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 m au point le plus haut.

À noter

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

ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

Les objectifs des dispositions réglementaires ci-après sont :

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

GÉNÉRALITÉS

Les constructions ou installations doivent être édifiées en prenant en compte :

- la préservation d'un ensemble ou d'un élément architectural ou végétal remarquable ;
- la composition paysagère ;
- la préservation des vues lointaine.

Toutes les façades d'une construction doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.

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

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

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

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une simplicité de volume, une cohérence architecturale. C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au relief du terrain et non l'inverse.

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

Est interdit en façade, clôture, toiture, etc. :

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

En raison de leur caractère particulier, les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont tenus de respecter que le premier alinéa ci-dessus du présent article.

Les projets d'architecture contemporaine, faisant appel à des techniques nouvelles ou ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables peuvent être autorisés et déroger aux règles suivantes, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

A l'intérieur du périmètre de protection d'un Monument Historique, des prescriptions plus exigeantes que celles du présent article, pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France, lors de l'instruction des demandes d'occupation du sol.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES À USAGE D'HABITATION

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

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70 m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction (se référer au [chapitre 9 du titre I](#) du présent règlement).

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

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

Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage) doivent être de couleur claire sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

Façades

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

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Couvertures des habitations

Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rouge ou plusieurs teintes brouillées : rouge, brun et ocre jaune).

Des dispositions différentes peuvent être admises pour les immeubles d'habitation collectifs, les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics et/ou pour les projets d'un apport architectural significatif.

Aménagement d'un îlot de fraîcheur

Chaque opération devra ménager ou créer un îlot de fraîcheur végétalisé et ombragé soit sur l'emprise des lots si la végétation présente sur site le permet soit sur les espaces communs.

BÂTIMENTS ANNEXES

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

L'emploi du bardage métallique est interdit.

Dispositions particulières :

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

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

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

AMÉNAGEMENT DES CLÔTURES ET DES ABORDS

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

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

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

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné.

Clôtures sur rue :

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

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical ou d'un grillage et doublé ou non d'une haie vive ;
- d'une haie d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublés ou non d'un grillage ;
- de ganivelles bois.

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

Clôtures en limite séparative :

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

Elle sera constituée soit :

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

Un mur enduit sur les deux faces du même ton que la façade ou une clôture bois de 2 m de haut maximum peuvent être réalisés pour créer de l'intimité sur une partie du linéaire de la clôture, notamment le long d'une terrasse.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Elles pourront privilégier :

- une approche horticole qui s'appuie sur la tradition des jardins à la française. Dans ce cas, seront favorisées les plantes grimpantes et les lianes (rosier, glycines, etc.) ;
- une approche plus naturelle qui favorise les plantes champêtres mixtes ou mélangées composées d'essences du terroir.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble, des essences exogènes pourront être admises.

DISPOSITIFS FAVORISANT LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET L'ADAPTATION CLIMATIQUE

Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que panneaux solaires, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermique, sont autorisés en saillies des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant.

Dans le cadre de la lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbain, l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs caractérisés par un albédo élevé (albédo : fraction de la lumière que réfléchit ou diffuse un corps non lumineux.).

ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE

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

Les arbres de haute tige existants devront être préservés ou des sujets équivalents replantés s'il est démontré qu'il n'est pas possible de les maintenir pour réaliser la construction ou les réseaux.

Les aires de stationnement de 4 places et plus doivent être végétalisées.

Les espèces locales présentées au sein du [chapitre 10 du titre I](#) doivent être utilisées.

Un coefficient de pleine terre hors emprise de la construction principale (espace libre permettant l'infiltration des eaux pluviales) et pouvant être aménagé en espace vert ou espace naturel (potager, pelouse, plantations,) ou en stationnement perméable et végétalisé, de 30 % doit être respecté sur toutes les unités foncières entre 300 et 500 m².

Ce coefficient devra être de 50 % sur les unités foncières de plus de 500 m².

ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement. La possibilité de stationnement des cycles sera prévue.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;

- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE 1AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

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

Les voies de circulation doivent respecter un minimum de 5 m de bande roulante.

Les voies ainsi que les cheminements doux pour leurs sections exposées à un ensoleillement maximum doivent être bordés de plantations d'alignement.

Les arbres de haute tige devront comporter au sol une surface perméable de 4 m² ou correspondant à la taille du houppier.

ACCÈS

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

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

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

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

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY et que le secours incendie est assuré.

CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUE

La zone **1AUE** correspond aux secteurs de développement à vocation d'équipements

Elle comprend :

- Un **secteur 1AUEm** dédié aux établissements de santé à La Couronne.



LA CREATION DE LA ZONE 1AUE POURSUIT LES OBJECTIFS SUIVANTS :

- Permettre la création d'équipements d'intérêt collectifs ;
- Rechercher une intégration paysagère avec les espaces urbains proches, l'espace naturel ou agricole environnant.

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

ARTICLE 1AUE 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

Les établissements de santé ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont les seuls autorisés dans le secteur 1AUEm.

1AUE	
HABITATION	
Logement de fonction uniquement	V*
<u>Conditions :</u> - Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.); - Être intégré au bâtiment d'activité.	
Hébergement	V
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : sous réserve de l'accueil d'activités médicales ou paramédicales</i>	V*
Hébergement hôtelier et touristique	V
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Équipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*
Bureau <i>Condition : Être nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site.</i>	V*
Centre de congrès et d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE 1AUE 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE****PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Recul des constructions par rapport aux voies express et routes à grande circulation

Sont concernées :

- Les routes nationales 10 et 141.
- Les routes départementales 939 et 1000

Se reporter au [chapitre 6 du titre I](#) « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires :

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors section des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

HAUTEUR

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**GÉNÉRALITÉS**

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

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

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

Est interdit :

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

CLÔTURES

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

Les clôtures éventuelles doivent avoir une hauteur maximum 2 m.

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

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

ARTICLE 1AUE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

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

Les espaces de stockage devront comporter un écran visuel.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

ARTICLE 1AUE 2.4 - STATIONNEMENT

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

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

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE 1AUE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

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

CHAPITRE 3 : LA ZONE 1AUX

La zone **1AUX** correspond aux secteurs de développement à vocation économique.

Elle vise à offrir une offre nouvelle diversifiée aux entreprises en utilisant en priorité le foncier des friches comme celui de la SNPE à Angoulême ou de l'ancienne carrière Lafarge à La Couronne mais aussi des espaces bien desservis par le réseau routier structurant ou le réseau ferré.

Elles doivent permettre une diversité de fonctions de nature à offrir des services aux salariés de la zone.

Elle comprend :

- Un secteur **1AUXa** dédié aux activités artisanales.

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

ARTICLE 1AUX 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	1AUX	1 AUXa
HABITATION		
Logement de fonction		
<u>Conditions</u> :	V*	V*
- Il est nécessaire et directement lié à l'activité présent sur le site (gardiennage, etc.) ;		
- Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité.		
Hébergement	X	X
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE		
Artisanat		
<u>Condition</u> : Les entreprises artisanales sous-traitantes des entreprises industrielles dont la proximité est indispensable aux fabrications de cette dernière.	V*	V
Restauration		
<u>Condition</u> : Ils sont nécessaires et directement liés aux besoins des salariés de la zone.	V*	V*
Commerce de gros	V	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	X

Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Conditions : la production en énergie renouvelable est possible en toiture et sur les parcs de stationnement. En toiture, elle ne peut être destinée qu'à l'autoconsommation des activités présentes dans la zone et les installations doivent faire l'objet d'une bonne intégration urbaine et paysagère.</i> <i>Pour ce qui concerne les grands équipements, seuls ceux évoqués dans le schéma de cohérence territoriale et le PADD du présent PLUi peuvent être admis.</i>	V*	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale <i>Condition : ils sont liés à la structure de formation des salariés des entreprises présentes dans la zone</i>	V*	X
Salles d'art et de spectacles	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE		
Industrie <i>Condition : Si le projet est une installation classée, elle n'engendre pas de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.</i>	V*	X
Entrepôts	V	V
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exposition	X	X
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL		
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*	V*
Les carrières	X	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération <i>Condition : Ils sont directement liés à une activité autorisée et sont pas incompatibles avec les activités environnantes</i>	V*	V*
Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir	X	X
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X	X

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE 1AUX 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

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

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.

Les projets de construction s'implantent soit avec :

- Un retrait d'au moins 5 m par rapport à la limite de voirie ou à l'alignement.
- Un retrait inférieur à 5 m si au moins une construction existante immédiatement voisine observe déjà un retrait inférieur à 5 m.

Le recul des constructions sera d'au moins 10 m par rapport aux routes départementales sauf indications contraires inscrites aux règlements graphiques.

Sur ces axes, aucune implantation inférieure au retrait imposé n'est autorisée, sauf si des bâtiments voisins observent un retrait inférieur, en prolongement des bâtiments existants sur les fonds voisins.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Ce retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments sans être inférieur à 5 m.

Les constructions doivent respecter un recul de 10 m lorsque l'unité foncière ne jouxte pas une parcelle à vocation économique.

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

HAUTEUR

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

La hauteur des constructions ne peut excéder 20 m à l'exception des éléments de superstructure représentant des émergences ponctuelles au regard de l'ensemble du volume des bâtiments telles que les cheminées, cage d'ascenseur, etc.

Il est recommandé pour les façades des constructions parallèles aux grandes voies de transit du territoire (RN 10, RN 141, RD 939) et sur la voirie primaire de l'opération d'aménagement de prévoir un épannelage des volumes afin de laisser libres des cônes de vue sur le grand paysage.

ARTICLE 1AUX 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Toutes les façades d'une construction vues depuis l'espace public doivent bénéficier d'un même degré de qualité architecturale et être traitées avec la même qualité de finition que les façades principales.

Afin d'éviter l'absorption de chaleur induite par les couleurs sombres, l'utilisation de matériaux de revêtement de couleur foncée de manière généralisée en façade d'une construction est interdite sauf si elle est justifiée par la recherche de l'insertion de la construction dans son milieu environnant ou par des raisons techniques ou esthétiques ou spécifiquement liée à l'utilisation de l'image d'une marque.

Composition d'ensemble et intégration dans le paysage :

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

Les projets de transformation, de restauration, de surélévation ou d'extension devront s'harmoniser avec l'architecture du bâtiment concerné et des constructions avoisinantes si celles-ci sont de qualité.

Façades :

Aspect des matériaux

Les nouvelles constructions doivent utiliser de préférence les matériaux qui présentent une bonne qualité architecturale. D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment, et être pérennes, de qualité et de faible entretien.

Les raccords entre les bâtiments implantés en ordre continu, devront être traités de manière à assurer une transition harmonieuse.

Un traitement plus spécifique viendra marquer la façade principale sans exclure une certaine cohérence avec les façades les moins nobles.

Sont interdits :

- L'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre,
- L'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats de lumière ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.

La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à la qualité esthétique générale de la construction.

Ouvertures :

Le dessin des baies et des garde-corps doit participer à la mise en valeur et à la recomposition de la façade (rythmes verticaux, horizontaux...).

Le positionnement, le dimensionnement des baies ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par le dessin et leurs matériaux devront répondre aux objectifs de haute qualité environnementale (isolation, confort...).

Toitures :

Les toitures constituent la cinquième façade de la construction : elles doivent donc avant tout assurer un bon couronnement de la construction et être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux. Elles font partie intégrante du projet architectural.

L'architecture des toitures terrasses devra être composée (fragmentation des volumes). Celles-ci seront traitées avec des matériaux de revêtement autres qu'une simple protection d'étanchéité. Des revêtements de type jardins (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés. La surface résiduelle sera traitée en teinte claire non réfléchissante.

La transition entre la façade et la toiture-terrasse sera traitée visiblement et distinctement de manière à garantir une bonne perception du couronnement du bâtiment depuis l'espace public.

Clôtures :

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

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

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

Les clôtures ne devront pas excéder une hauteur de 2 m pour les murs pleins ou haies vives. Sont autorisés les murs bahuts de 0,60 m surmonté d'un grillage ou d'une grille de 1,40 m maximum.

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

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

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

Dispositions particulières :

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

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

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

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

ARTICLE 1AUX 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

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

Aménagement d'un îlot de fraîcheur

Chaque opération devra ménager ou créer un îlot de fraîcheur végétalisé et ombragé soit sur l'emprise des lots si la végétation présente sur site le permet soit sur les espaces communs.

Tous les espaces libres non affectés à la construction, au dépôt, au stationnement ou à la circulation doivent obligatoirement être aménagés en espaces paysagers.

La préservation des plantations existantes doit être assurée.

S'il est démontré que la coupe d'arbres de haute tige est inévitable pour réaliser des constructions ou les réseaux qui leur sont associés, cela devra être compensé par des sujets équivalents.

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

Des rideaux de végétation (essences locales diversifiées) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockages extérieurs et les annexes nécessaires à l'activité.

Les talus de déblais et de remblais réalisés devront être traités afin de ne pas se distinguer dans le paysage. Les talus devront être traités de manière à être intégrés au projet architectural.

Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 50 % de la surface de la dalle.

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

Le traitement des toitures terrasses non accessibles devra privilégier un revêtement de type jardins (dallage, plantations, gazon...).

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

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

ARTICLE 1AUX 2.4 - STATIONNEMENT

- Les aires de stationnements situées en dehors d'emprises bâties seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places

1/Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE 1AUX 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

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

CHAPITRE 4: LA ZONE 1AUY

La zone **1AUY** correspond aux secteurs de développement dédiés à la formation universitaire.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE 1AUY

Permettre le développement du centre universitaire dans le cadre d'un schéma d'aménagement global

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

ARTICLE 1AUY 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	1AUY
HABITATION	
Logement de fonction	
<u>Conditions</u> :	
- Il est nécessaire et directement lié à un équipement présent sur le site (gardiennage, etc.);	V*
- Il est intégré dans l'enveloppe du bâtiment d'activité ;	
- Il se limite à 50 m ² de surface de plancher.	
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	
<u>Condition</u> : Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.	V*
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacles	V
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts	V*
Bureau	V*
Centre de congrès et d'exposition	V*
<i>Condition : Ils n'engendrent pas de nuisances ou de risques envers le voisinage ou l'environnement.</i>	
<i>- Ils sont nécessaires et directement liés à un équipement présent sur le site.</i>	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	V*
<i>Condition : Ils sont directement liés, soit aux travaux de constructions autorisées, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
Les campings, les stationnements de caravanes et les Habitations Légères de Loisir	X
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X
Extensions, surélévations, aménagement, transformation, annexes de bâtiments existants dont la destination n'est pas autorisée dans la zone	V*
<i>Condition : Pour les extensions, elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher existant avant approbation du PLUi pour les habitations et 25 % pour les autres types de destinations.</i>	

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AUY 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées à 5 m au moins de l'alignement.

Dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée selon une marge de recul inférieure, la construction peut s'implanter selon cette même marge de recul.

L'implantation peut être libre dans les cas suivants :

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

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les projets peuvent s'implanter :

- soit sur la limite séparative, sous réserve que le côté du bâtiment implanté en limite n'excède pas 4 m de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère
- soit en retrait, avec une distance à celle-ci égale à la moitié de la hauteur de la construction au faîtage ou à l'acrotère en son point le plus rapproché de la limite, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation peut être libre pour des opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural et pour une meilleure composition urbaine.

La règle ne s'applique par ailleurs pas aux extensions des bâtiments existants ne respectant pas les présentes dispositions à condition qu'elles n'empiètent pas dans la marge de recul du bâtiment existant.

HAUTEUR

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

Non réglementé.

Cependant, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être égal ou inférieur à la différence d'altitude entre ces deux points, (soit $H < D$).

Un dépassement peut être autorisé pour des impératifs techniques justifiés et pour les opérations d'aménagement présentant un apport significatif sur le plan architectural.

ARTICLE 1AUY 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

GÉNÉRALITÉS

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par sa situation, son architecture, sa hauteur, ses proportions, sa toiture, le traitement et la couleur de ses façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

VOLUMÉTRIE

Si les façades sont traitées en bardage, celui-ci doit descendre jusqu'au sol.

Les bâtiments annexes aux habitations qui leur sont contigus, tels que garages, etc. doivent être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les abris de jardin peuvent toutefois être constitués d'éléments naturels tels que le bois, ou d'autres matériaux en cas d'apport architectural.

TOITURES

Pour les habitations (et constructions similaires) :

Lorsqu'elles sont constituées par un seul volume, la toiture est à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 35 %. Les habitations composées de plusieurs volumes peuvent avoir des pans supplémentaires.

Le faîtage est parallèle à la plus grande largeur de la construction, lorsqu'il s'agit d'architecture traditionnelle.

Les ouvertures en toitures sont dans la pente du toit, sauf une qui pourra éventuellement être réalisée sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Pour les autres constructions :

Les bandeaux d'acrotère destinés à dissimuler les toitures doivent se poursuivre au même niveau d'arase supérieure tout autour de la construction.

MATÉRIAUX, COULEURS

Pour les habitations (et constructions similaires) :

Le parement extérieur des murs sont soit de pierres du pays, soit enduit de couleur ton pierre, le blanc pur étant strictement proscrit. L'enduit est lissé ou gratté, ou éventuellement brut de lance à granulométrie très fine. Le même enduit recouvrera la façade et le soubassement.

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

Les toitures sont en tuiles creuses ou romanes de terre cuite dont la couleur s'harmonise avec celle des toitures environnantes.

La couleur des tuiles et de l'enduit des bâtiments annexes aux habitations.

Pour les autres constructions :

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

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

CLÔTURES

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

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes. Les clôtures éventuelles doivent avoir une hauteur maximum 2 m.

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

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

Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans les dispositifs maçonnés.

ARTICLE 1AUY 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE*

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

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

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

Il est recommandé que toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, soient faites d'essences locales diversifiées, avec une proportion d'espèces persistantes limitées à 60 %.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

ARTICLE 1AUY 2.4 - STATIONNEMENT

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

Le stationnement des cycles devra être prévu selon les besoins générés par l'activité. Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III -VOIRIE ET ACCÈS**ARTICLE 1AUY 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

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

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

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

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

VOIE DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée.

A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

CHAPITRE 5 : LA ZONE 1AUZ

La **zone 1AUZ** correspond aux secteurs de développement urbains encadrés par une procédure de Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Elle se limite à la date d'approbation du PLUi-M au périmètre de la ZAC des Seguins et des Ribéreux sur le territoire de Ruelle-sur-Touvre.

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

ARTICLE 1AUZ 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V* : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

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

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

	1AUZ
HABITATION	
Logement	V
Hébergement	V
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Se référer au chapitre 11 du titre I sur le commerce pour les activités entrant dans son champ d'application	V*
Artisanat et commerce de détail <i>Conditions : L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V*
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle <i>Condition : l'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	V
Hébergement hôtelier	V
Camping et hôtellerie de plein-air	X
Cinéma	X
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <i>Condition : sous réserve d'absence de nuisances</i>	V*
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V

Salles d'art et de spectacles <i>Condition : compatibilité avec l'habitat</i>	V*
Equipements sportifs	V
Autres équipements recevant du public	V
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	X
Entrepôts <i>Conditions :</i> - sous réserve d'une compatibilité avec les vocations des sols environnants - uniquement en rive droite de la ZAC aux Seguins	V*
Bureau	V
Centre de congrès	X
Salles d'exposition	V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Habitat Léger Permanent	X
Le stationnement isolé de caravanes / les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)	X
Les terrains familiaux et les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	X
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	X
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole	X
Le camping à la ferme	X
Les affouillements et exhaussements de sol <i>Condition : Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.</i>	V*
Les carrières	X
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X

MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Dispositions relatives à la mixité sociale :

Tous les secteurs 1AUZ sont concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, et doivent être compatibles avec les orientations de mixité sociale définies dans l'OAP.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE 1AUZ 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE***LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE*

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre une plus grande diversité des formes urbaines, notamment encadré par les OAP.

Les constructions seront implantées en compatibilité avec les orientations d'aménagement.

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

ARTICLE 1AUZ 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**GÉNÉRALITÉS**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par leur situation, leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol.

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

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

A Ruelle-sur-Touvre, le projet s'inscrit dans une logique de développement durable et intégrera de ce fait des préoccupations :

- d'ordre paysager ;
- de cohérence urbaine ;
- veiller à la qualité architecturale en relation harmonieuse avec son environnement (orientation, ensoleillement, traitement des façades) ;
- donner la priorité à la gestion des énergies (énergies renouvelables, approche bioclimatique, isolation...).

ARTICLE 1AUZ 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

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

A Ruelle-sur-Touvre, l'espace public doit s'imposer comme le prolongement du milieu naturel et mettre en scène une végétalisation adaptée aux espaces publics.

La mise en évidence du caractère d'un parc urbain est le support de l'implantation des architectures, qui selon le programme, doivent pouvoir s'inscrire dans une définition spatiale originale : les abords de la Touvre par l'aménagement paysager des rives en promenade (piétons et cycles), la plantation dense des espaces ouverts.

La constitution de ce quartier « campus » est en rupture avec le modèle existant à Ruelle-sur-Touvre. Sa nouveauté est inspirée tant par la mixité de la programmation que par l'originalité du site.

L'aménagement de l'espace public sera le garant de cette particularité en précisant de manière originale les limites entre espace public et espace privé, en accordant aux architectures le soin de définir cette relation et d'en proposer l'usage.

ARTICLE 1AUZ 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

La possibilité de stationnement des cycles sera prévue.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1Aub, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE 1AUZ 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

VOIE DE CIRCULATION

Toute nouvelle voie doit :

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

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

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

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

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

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

ACCÈS

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

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

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

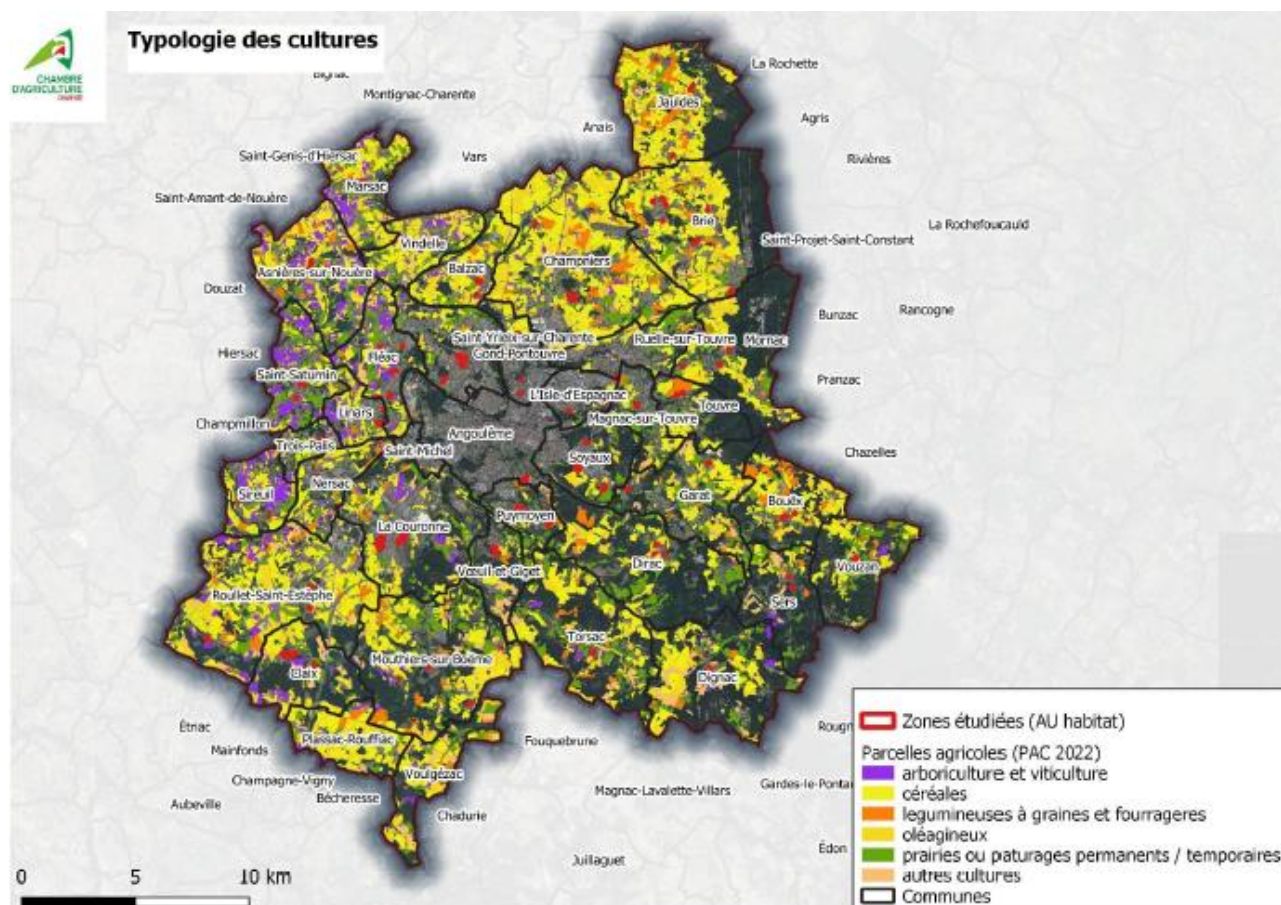
Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

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

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 m sauf lorsque l'accès ne concerne qu'un nombre réduit de constructions nouvelles notamment dans le cadre d'opérations BIMBY et que le secours incendie est assuré.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer (exploitations, conditionnement des produits agricoles, logement des exploitants et diversification de l'activité).



CHAPITRE 1 : LA ZONE A

La **zone A** est constituée par les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée à la préservation et au développement de l'agriculture. L'objectif de ce secteur est de pérenniser les exploitations dans une plus grande diversité notamment en privilégiant l'agriculture raisonnée, bio et la mise en place de circuits courts de distribution. Seules y sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les bâtiments anciens, d'architecture traditionnelle ou de pays sont distingués des bâtiments contemporains ou pavillonnaires de par leur construction antérieure au 1er janvier 1948, selon la réglementation en vigueur concernant les performances énergétiques des constructions, et leur composition à dominante de matériaux poreux.

Dès lors que la hauteur ou l'emprise des constructions nouvelles sont rapportées à celles des bâtiments existants, les possibilités de construire ou de s'étendre sont possibles au regard de l'état des constructions constaté au moment de l'approbation du PLUi-M sans que des constructions ou des extensions successives permettent de dépasser les seuils définis.

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, qui permettent d'accepter des installations et constructions ne correspondant pas avec la vocation générale de la zone, mais compatibles avec elle.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- un **secteur Aeq (STECAL)** : secteur agricole accueillant les activités équestres et d'élevage ;
- un **secteur Am** : secteur accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage ;
- un **secteur Ap** : secteur agricole protégé au regard de la qualité des sites et des paysages qui peut aussi concerner des espaces non bâtis autour de monuments historiques et comprend :
 - o un **sous-secteur Appat** qui traduit les dispositions répondant à des enjeux paysagers et patrimoniaux autour de monuments historiques ;
- un **secteur Api** dédié à la pisciculture ;
- un **secteur At (STECAL)** dédié à des équipements touristiques ;
- un **secteur Ax (STECAL)** dédié à l'activité économique préexistante en zone agricole.

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

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**ARTICLE A 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

Dans la zone A qui n'est pas concernée par un secteur sont uniquement autorisées :

Zone A	
CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS LIÉS ET NÉCESSAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES	
Les constructions ou installations liées et nécessaires aux activités agricoles y compris pour la transformation, le conditionnement des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production <i>Conditions : respect de celles énoncées à l'article L151-11 du code de l'urbanisme</i>	V*
Les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées	V
Les locaux et installations de diversification de l'activité agricole (unités de méthanisation pour la production de biogaz, d'électricité et de chaleur, activité de vente directe de produits agricoles, activités d'hébergement, camping à la ferme, etc.) <i>Conditions :</i> - Être liés aux activités agricoles ; - Être réalisés en priorité dans les bâtiments existants ou, le cas échéant, être implantés (construction neuve) au cœur du siège d'exploitation. - Dans le cas de vente directe de produits agricoles, les produits commercialisés proviennent principalement de l'exploitation.	V*
Les locaux de permanence (bureau, pièce de repos, sanitaires, etc.) <i>Conditions :</i> - Être liés et nécessaires aux activités agricoles en place ; - dans la limite de 35 m² d'emprise au sol.	V*
Les nouvelles habitations <i>Conditions :</i> - Être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole sous réserve qu'il n'existe pas déjà un logement intégré à l'exploitation ; - L'implantation devra se faire en priorité au cœur de l'exploitation et en cas d'impossibilité, les nouvelles constructions devront être incluses entièrement dans un rayon de 50 m du siège d'exploitation ; - Des installations de production d'électricité en auto consommation sont possibles dans une limite de 50 m² d'emprise au sol y compris dans le cas où l'habitation préexiste	V*

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIÉES ET NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS ET D'INTÉRÊT COLLECTIF	
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés <u>Conditions :</u> - Avoir pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général ; - Sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole - Sous réserve d'une bonne intégration dans le site.	V*
Les installations de production de l'énergie solaire photovoltaïques relevant de l'agrivoltaïsme <u>Conditions :</u> Installations ne constituant pas de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols correspondant aux caractéristiques définies par le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023.	V*
LA GESTION DES HABITATIONS EXISTANTES	
L'extension mesurée des logements <u>Conditions :</u> - Ne pas créer de nouveaux logements ; - Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi ; - Sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant et de ne pas compromettre l'activité agricole.	V*
Les annexes <u>Conditions :</u> - Être liées à un logement existant dans la zone ou dans la zone urbaine ou naturelle contiguë ; - La superficie de l'ensemble des annexes existantes (en excluant les surfaces du bâti ancien) ne doit pas dépasser 40 m² d'emprise au sol (hors piscine) pour la durée d'application du PLUi-M - Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation à l'exception des abris pour animaux. - Elles ne doivent pas créer de nouveau logement.	V*
Les piscines <u>Conditions :</u> - Être liées à un logement existant ; - Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation ; - Ne doivent pas excéder 2 m de haut pour les piscines hors sol.	V*
LES AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol <u>Condition :</u> Être liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.	V*
Le stationnement des caravanes sur le terrain de la résidence principale de leur utilisateur <u>Condition :</u> Implantation dans un rayon de 25 m autour de la résidence principale	V*
Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions figurant au chapitre 8 du titre I. <u>Condition :</u> Ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	V*

Dans l'ensemble de la zone A, sont également autorisées les extensions des constructions compatibles avec la vocation de la zone, autorisées ci-dessus, et qui ne sont pas soumises à des conditions.

Dans le secteur Aeq (STECAL) sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités équestres ;
- Les nouvelles habitations à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 50 m des bâtiments existants ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- L'extension des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant et de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (surface cumulée excluant les surfaces du bâti ancien, hors piscine), et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation ;
- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation.
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Am sont uniquement autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions d'exploitations agricoles de types serres démontables, tunnels plastiques,...
- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles
- Les constructions agricoles à usage de commerce en vente directe et de stockage
- La reconstruction d'abris de jardin vétuste à condition d'en améliorer l'aspect avec l'utilisation de matériaux renouvelables et dans la limite de 10 m² de surface de plancher ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site à l'exception des équipements de production renouvelable qui ne relèvent pas de l'autoconsommation.
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique.
- L'extension des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant et de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (surface cumulée excluant les surfaces du bâti ancien, hors piscine), et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation à l'exception des abris pour animaux ;
- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant dans la zone ou dans une zone naturelle, agricole ou urbaine contiguë et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Ap (hors Api) sont uniquement autorisés :

- Les bâtiments d'exploitation agricole d'une surface de plancher limitée à 150 m² par unité foncière, à condition que leur caractère impératif sur le site de construction soit démontré et qu'ils s'intègrent par leur volume, leur implantation, leur aspect, au paysage auquel il participe ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés d'une surface de plancher limitée à 50 m² ;
- Les extensions limitées des habitations existantes sous réserve de ne pas dépasser 25 m² de surface de plancher ;
- Les annexes des constructions principales existantes dans les conditions suivantes :
 - o Elles doivent être liées à un logement existant dans la zone ou dans la zone urbaine ou naturelle contiguës ;
 - o La superficie de l'ensemble des annexes existantes en excluant les surfaces du bâti ancien ou créées ne doit pas dépasser 20 m² d'emprise au sol (hors piscine). Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation ;
 - o Elles ne créent pas de nouveaux logements.

Dans le secteur Api sont uniquement autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de pisciculture ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- L'extension des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 30 % et de 50 m² d'emprise au sol, et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant et de ne pas créer de nouveaux logements, et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation ;
- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol
Dans le secteur Api du site des sources de la Touvre, une attention particulière devra être apportée à tout aménagement et construction afin qu'ils tiennent compte des covisibilités avec l'église Sainte-Madeleine.

Dans le secteur At (STECAL) sont uniquement autorisés :

- Les gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme qui ne sont pas nécessairement l'accessoire d'une exploitation agricole ;
- Les habitats alternatifs tels que tiny house, yourte,... uniquement liés à une occupation non permanente et touristique à condition d'être non visibles depuis les voies publiques et bien intégrés au sein des espaces bâtis et naturels environnants ;
- L'extension des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant et de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (surface cumulée excluant les surfaces du bâti ancien, hors piscine), et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation à l'exception des abris pour animaux ;
- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation.
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;

- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Ax (STECAL) sont uniquement autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le site :

- L'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments d'activités existants (extension et/ou nouvelle construction) ;
- Les aires de stationnements qui seront nécessairement paysagées et non imperméabilisées.
- Le changement de destination des bâtiments d'activité économique à condition que la nouvelle activité ne relève pas des sous destination logement, industrie, soit conforme aux dispositions de l'article 11 des dispositions générales du PLUi-M sur le commerce et soit compatible avec la protection des paysages et l'activité agricole environnante.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

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

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.

Voie concernée	Habitations et annexes	Bâtiments agricoles
RN 10/141 RN 141 Saint-Yrieix RD 1000	Retrait de 100 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
RD 939 de l'échangeur des Effamiers à Soyaux à Dignac	Retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
Autres RD	Retrait de 10 m par rapport à l'alignement pour les RD de 1 ^{ère} catégorie : RD 939, RD 674, RD 941 pour partie Retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement pour les autres RD ou sections de RD.	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement
Autres voies	Retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement

Les règles de recul du tableau ci-dessus s'appliquent sauf dans le cas où une étude vient justifier la dérogation.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles dans le cas de leur mise aux normes.

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

En cas de problème de sécurité liée notamment à la visibilité, une distance supérieure pourra être exigée après avis du gestionnaire de la voirie.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions à usage d'habitation s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait, la marge de recul doit être au moins égale à 3 m.

Dispositions alternatives :

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m², sans être inférieur à 1 m, et les piscines ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.

Pour les autres constructions, la marge de recul devra au moins être égale à la hauteur de la construction.

EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Aeq (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 30 % des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLUi.

Dans le secteur Am uniquement :

L'emprise au sol des constructions de serres et tunnels sera limitée à 50 % des surfaces exploitées dans le cadre de l'activité de maraîchage.

Elle ne pourra excéder 100 m² pour les constructions agricoles à usage de commerce en vente directe et de stockage avec au sein de ces 100 m² un maximum de 50 m² pour la vente directe.

Dans le secteur At (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 200 m².

Dans le secteur Ax (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'emprise au sol du volume existant à la date d'approbation du PLUi.

HAUTEUR

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

Logements :

La hauteur maximale est fixée à R+1 + comble aménageable, soit 7 m à l'égout du toit et 10 m au faîtage maximum.

Autres bâtiments :

La hauteur des extensions ne doit dépasser celle du logement existant.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 m à l'égout du toit.

La hauteur des piscines ne doit pas dépasser 2 mètres.

La hauteur maximale est fixée à 12 m (hors silo).

Secteur Aeq (STECAL) uniquement :

Toutes les constructions seront limitées à 10 m au point le plus haut.

Secteur Am uniquement :

Les constructions à l'exception de l'extension du bâtiment principal d'habitation seront limitées à 4 m au point le plus haut.

Secteur At (STECAL) uniquement :

La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit ou à 10 m hors tout.

La hauteur des piscines ne peut dépasser 2 mètres.

Secteur Ax (STECAL) uniquement :

La hauteur des extensions des constructions ou des constructions nouvelles ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE A 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

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

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

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

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

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE POUR LES BÂTIMENTS AGRICOLES

Les nouveaux bâtiments agricoles devront, dans le respect de la charte Chambre d'agriculture/CAUE, être implantés de façon cohérente et harmonisée par rapport au bâti existant dans le même plan que l'organisation de ce bâti.

Les toitures monopente qui sont étrangères à l'architecture charentaise sont interdites.

GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments anciens, d'architecture traditionnelle ou de pays sont distingués des bâtiments contemporains ou pavillonnaires de par leur construction antérieure au 1er janvier 1948, selon la réglementation en vigueur concernant les performances énergétiques des constructions, et leur composition à dominante de matériaux poreux.

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

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

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

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

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

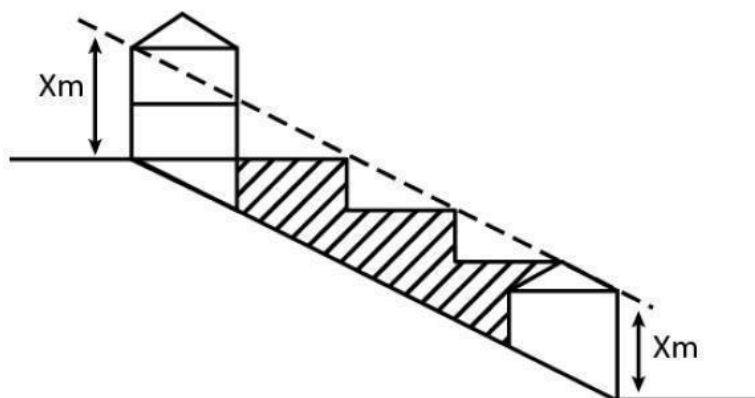
Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement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

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

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES À USAGE D'HABITATION

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

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être sauf exceptions à plus de 0,70 m au-dessus du terrain naturel ([chapitre 9 du titre I](#) du règlement).



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

2/ Couvertures

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur Appat:

- La création de nouvelles toitures ou la réfection de toitures existantes seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à talon, de réemploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire. Trois tons vieillis seront choisis parmi l'ocre, le jaune, le brun ou le rouge.
- Dans le cas d'une réfection, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon. Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.
- Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés dans leurs dispositions et composition d'origine. L'usage de PVC, que cela soit pour les bandeaux de rives ou l'habillage de l'égout, est pros crit.
- En cas d'une nouvelle toiture, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi-rond de courant et de couvert posé séparément. Les tuiles de faîtage, rives, arêtiers ou égout, seront scellées au mortier de chaux teinté.
- Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect initialement différent. Les châssis de toit seront encastrés à la couverture.

3/ Façades des habitations

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1.1 de la section 1 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Tous les bâtiments doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement, notamment par :

- La grande simplicité de leur volume ;
- L'unité et la qualité des matériaux ;
- La couleur ;
- Une implantation soignée et étudiée en fonction de la topographie du terrain, de la végétation et des bâtiments voisins.

Dans ce but, tous les nouveaux bâtiments à vocation agricole, en secteurs A et Am, devront respecter les dispositions suivantes :

- Les matériaux de finition brillante sont interdits, tant en bardage vertical qu'en toiture (hors serres) ;
- Les couleurs seront mates et choisies pour se fondre avec l'environnement. Pour les nouveaux bâtiments, des teintes foncées de préférence brun et vert seront admises. Les matériaux naturels (bois, pierre) ne seront pas altérés ;
- La toiture pourra être réalisée avec des plaques ondulées teintées dans la masse.

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur Appat

- En cas de réfection des façades existantes, l'ensemble des éléments de modénatures existants doit être conservé. Les pierres de taille (chaînages d'angle et entourages de baies ou autres éléments appareillés en pierre de taille) seront maintenus apparents, et ne seront ni peints, ni enduits.
- En cas de réfection d'une façade existante, les joints des pierres de taille seront dégarnis afin de ne pas épauférer les arêtes, ni écorner les angles. Le mortier de rejointoiement sera réalisé avec de la chaux naturelle et sable, ton sur ton avec celui de la pierre au nu du parement.
- Les murs seront entièrement enduits à base de chaux naturelle et sable, appliqué en retrait ou à fleur de parement des pierres de taille des encadrements en pierre. La finition des enduits sera brossée, tête de moellons apparents, et non à « pierre vue ».
- L'application d'enduit formulé prêt à l'emploi ou de peinture, que cela soit ou non en surépaisseur d'un enduit existant, est interdite. Le sablage à sec, le chemin de fer, le disque abrasif, sont interdits. Le rebouchage des trous avec un mortier est interdit.
- Si besoin, le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature, d'une profondeur d'au moins 15 cm. Les coupes des joints et des assises seront respectées. La reprise de pierres de gonds est interdite. Tout matériau enlevé sera remplacé par un matériau de même nature, de même forme, et mis en œuvre suivant les procédés traditionnels.
- La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront être réalisés dans le respect des règles ci-dessus.

4/ Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage) doivent être de couleur claire sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

Les volets roulants visibles depuis les voies publiques ou privées sont interdits sur le bâti ancien présentant une qualité architecturale et patrimoniale.

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

Prescriptions particulières de sauvegarde du bâti ancien en secteur Appat

- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur état d'origine, ou effectués dans le respect de l'ordonnancement des ouvertures existantes. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, sauf contraintes justifiées.
- Les encadrements des baies nouvellement créées dans les murs en moellons seront réalisés en pierre de taille. Les placages en pierre sont interdits.
- Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou remplacées strictement à l'identique, en bois peint.
- Concernant les menuiseries nouvelles, seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles seront autorisées. Les menuiseries seront peintes dans une tonalité de couleur claire, non vive.
- L'aspect des ouvrants ne doit pas présenter un aspect vif ou brillant.

CLÔTURES

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

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

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

Dispositions spécifiques dans les villages et hameaux anciens antérieurs au XX^e siècle :

Clôtures sur rue :

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

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical ou d'un grillage et doublé ou non d'une haie vive ;
- de ganivelles bois ;
- d'une haie d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublés ou non d'un grillage. Le grillage doit relever d'un vocabulaire urbain ou rural mais en aucun cas industriel à mailles étroites.

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

Clôtures en limite séparative :

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

Elles seront constituées soit :

- d'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- de ganivelles bois ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie végétale. Le grillage doit relever d'un vocabulaire urbain ou rural mais en aucun cas industriel à mailles étroites.

Si la clôture est au contact d'une zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

En secteur Appat, les clôtures anciennes en pierre existantes seront conservées et les clôtures des habitations anciennes seront réalisées dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants. Les clôtures maçonnées seront construites à l'aide de moellons en calcaire de réemploi. Elles devront être jointoyées à pierres vues, au mortier de chaux naturelle et de sable de pays dans les tons en rapport avec les enduits d'origine des murs anciens.

Dispositions spécifiques aux autres types de bâti :

Clôtures sur rue :

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

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Les murs en matériaux devront être crépis avec des enduits de la couleur des pierres locales utilisées pour la construction.

Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels que boîtes-aux-lettres, compteurs,...).

Clôture de fond de parcelle au contact avec l'espace agricole ou naturel :

La clôture de fond de parcelle non bordée par une autre propriété bâtie qui doit nécessairement être végétale constituée d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublés ou non d'un grillage.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS LA RÈGLE**

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Tout abattage d'arbres doit être compensé. Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements**Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée**

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

Dans le secteur Am uniquement :

Dans le cas d'une activité de vente directe, le stationnement devra être réalisé sur l'unité foncière. L'aire de stationnement ne devra pas excéder 150 m².

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE A 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

VOIE DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE 1 : LA ZONE NS

La **zone NS** correspondant aux espaces naturels à grande sensibilité environnementale (Natura 2000 ; éléments de la trame verte et bleue du SCoT de l'Angoumois,...).

Une partie de la zone NS est concernée par les plans de prévention des risques, qui figurent en annexe du présent PLUi. En cas de divergence entre les règles du PLUi et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

Elle comprend :

- Un **secteur NSI (STECAL)** qui correspond à une zone de loisirs avec des aménagements légers.

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, qui permettent d'accepter des installations et constructions ne correspondant pas avec la vocation générale de la zone, mais compatibles avec elle.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ARTICLE NS 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Dans l'ensemble de la zone NS, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

Sont uniquement autorisés :

- La reconstruction après sinistre à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement.), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique justifiée.
- Les infrastructures des modes de déplacement doux compatibles avec la protection du milieu ;

- Les aménagements nécessaires aux pontons et cales à bateaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et d'une bonne intégration dans le site ;
- Les travaux de restauration des milieux naturels, notamment des zones humides ;
- Les travaux de protection des berges contre l'érosion sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau en privilégiant le fascinage. En cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés tel que le tunage. Ces dispositifs pourront servir d'amarrage pour les bateaux.
- L'extension des logements existants est autorisée sous les conditions suivantes :
 - o Ne pas créer de nouveaux logements ;
 - o Dans la limite de 25 m² d'emprise au sol sans pouvoir excéder ce seuil par des opérations successives ;
 - o Sous réserve de n'entraîner aucun abattage d'arbre ou aucune atteinte au milieu qui justifie le classement en zone NS.
- Les annexes des constructions principales existantes dans les conditions suivantes :
 - o Elles doivent être liées à un logement existant dans la zone ;
 - o La superficie de l'ensemble des annexes existantes (en excluant les surfaces du bâti ancien) ou créées ne doit pas dépasser 20 m² d'emprise au sol (hors piscine) pour la durée d'application du PLUi-M ;
 - o Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation à l'exception des abris pour animaux ;
 - o Sous réserve de n'entraîner aucun abattage d'arbre ou aucune atteinte au milieu qui justifie le classement en zone NS ;
- Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliculture notamment sous réserve de n'entraîner aucun abattage d'arbre ou aucune atteinte au milieu qui justifie le classement en zone NS ;
- Les piscines dans les conditions suivantes :
 - o Elles doivent être liées à un logement existant dans la zone ;
 - o Sous réserve de n'entraîner aucun abattage d'arbre ou aucune atteinte au milieu qui justifie le classement en zone NS ;
 - o Ne doivent pas excéder 2 m de haut pour les piscines hors sol.
- Des installations de production d'électricité en auto consommation sont possibles dans une limite de 25 m² d'emprise au sol et sous les mêmes conditions que l'alinéa ci-dessus.
- Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions figurant au [chapitre 8 du titre I](#) à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur NSI (STECAL) uniquement :

Sont autorisés, sous réserve du respect du règlement du PPRI applicable au sein des zones concernées :

- les constructions, aménagements et installations légers, destinés à permettre une pratique de découverte et de loisirs de nature (type tables de pique-nique, kiosques, buvettes, signalisation et panneaux d'information, etc.) et conçus pour permettre un retour du site à l'état naturel.
- Le changement de destination des bâtiments à condition que la nouvelle activité ne relève pas des sous destination logement, industrie, soit conforme aux dispositions de l'article 11 des dispositions générales du PLUi-M sur le commerce et soit compatible avec la protection des paysages et des espaces naturels.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE NS 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.

Voie concernée	Habitations et annexes	Bâtiments agricoles
RN 10/141 RN 141 Saint-Yrieix RD 1000	Retrait de 100 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
RD 939 de l'échangeur des Effamiers à Soyaux à la limite Sud-Est de Dignac	Retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
Autres RD	Retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement
Autres voies	Retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

Les nouvelles constructions et installations autorisées dans la zone devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux cours d'eau.

En cas de problème de sécurité liée notamment à la visibilité, une distance supérieure pourra être exigée après avis du gestionnaire de la voirie.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NSI (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 40 m² de surface de plancher.

HAUTEUR

Dans le secteur NSI (STECAL) uniquement : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m.

ARTICLE NS 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1.1 de la section 1 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'intégrer à leur environnement.

Sont interdits sur tous éléments de composition des constructions ou éléments bâtis (façade, clôture, toiture...) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing de ciment...) ;
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres, toutes formes de pastiche...) ;
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté...

Les clôtures sur rue comme en limite séparative devront prendre la forme d'une haie d'essences locales d'essences diversifiées doublée ou non d'un grillage à large maille permettant le passage de la petite faune.

ARTICLE NS 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout abattage d'arbres doit être compensé. Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

ARTICLE NS 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements

Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;

- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE NS 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

VOIE DE CIRCULATION

Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

CHAPITRE 2 : LA ZONE N

La **zone N** regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère inondable. Les possibilités de constructions y sont très strictement encadrées.

Dès lors que la hauteur ou l'emprise des constructions nouvelles sont rapportées à celles des bâtiments existants, les possibilités de construire ou de s'étendre sont possibles au regard de l'état des constructions constaté au moment de l'approbation du PLUi-M sans que des constructions ou des extensions successives permettent de dépasser les seuils définis.

Les **STECAL** sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, qui permettent d'accepter des installations et constructions ne correspondant pas à la vocation générale de la zone, mais compatibles avec elle.

La zone N est répartie sur l'ensemble des 38 communes. De larges espaces ainsi que des sites restreints, abritant parfois des zones humides ou d'écoulements importants d'eaux pluviales, imbriqués dans le tissu urbain, bénéficient de ce classement. Cette zone comprend les secteurs suivants, dans lesquels des possibilités, limitées, de constructions ou d'aménagements sont prévues :

- Un **secteur Na (STECAL)** correspondant aux sites patrimoniaux remarquables (manoirs, châteaux) ;
- Un **secteur Ne** destiné à des services publics ou d'intérêt collectif (cimetière, équipements sportifs ...) ;
- Un **secteur Neq (STECAL)** pour des activités équestres de loisirs avec pension de chevaux sans élevage ;
- Un **secteur Ngv (STECAL)** correspondant aux terrains familiaux et aux résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage. Il comprend :
 - o un **sous-secteur Ngvx (STECAL)** correspondant à une installation de forains abritant des locaux nécessaires à leur activité.
- Un **secteur Nha (STECAL)** correspondant à une structure d'agriculture écologique et pédagogique. Il comprend :
 - o un **sous-secteur Nhal (STECAL)** correspondant à la création d'une structure d'agriculture écologique, collaborative et pédagogique ;
- un **secteur Nhf (STECAL)** correspondant à des équipements de formation autour de hameaux existants en zone naturelle ;
- Un **secteur Nj** correspondant aux éléments de la trame verte urbaine à protéger : jardins, jardins familiaux, aux parcs, coulées et coupures vertes, îlots végétalisés et de fraîcheur... ;
- Un **secteur NI (STECAL)** autorisant des aménagements légers destinés à la découverte et à la pratique de loisirs en espaces naturels. Il comprend :
 - o un **sous-secteur Nla (STECAL)** correspondant à la reconversion du centre de loisirs de Clairgon à Puymoyen ;
- Un **secteur Nm** accueillant des installations liées et nécessaires à l'activité de maraîchage dans le respect de la sensibilité environnementale du lieu ;
- Un **secteur Npat** qui traduit les dispositions répondant à des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le périmètre autour d'un monument historique ;
- Un **secteur Npv (STECAL)** destiné à l'accueil de parc photovoltaïque ;
- Un **secteur Nt (STECAL)** dédié aux activités touristiques ;
- Un **secteur Nx (STECAL)** destiné aux activités économiques isolées en zone naturelle. Il comprend :
 - o un **sous-secteur Nxf (STECAL)** correspondant aux installations de forage et de conditionnement d'eau minérale ;
 - o un **sous-secteur Nxp (STECAL)** correspondant à une « zone économique de projet » où seuls sont admis des changements de destination et l'extension limitée des constructions existantes. Les activités industrielles y sont interdites ;
 - o un **sous-secteur Nxs (STECAL)** qui ne permet que des aires de stationnements paysagées et non imperméabilisées.

Rappel PPRI / atlas des zones inondables :

Une partie de la zone N est concernée par les Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) qui figurent en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLUi et du PPRI, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**ARTICLE N 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

Dans tous les secteurs, à l'exception du secteur Npat, sont autorisés sous conditions :

- La reconstruction après sinistre ou démolition à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement, sauf si la construction peut être soumise à un risque ;
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, abris d'observation de la faune, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique ainsi que la réalisation d'infrastructures routières, travaux et ouvrages connexes d'intérêt public si nécessité technique justifiée ;
- Les infrastructures des modes de déplacement doux compatibles avec la protection du milieu ;
- Les aménagements nécessaires aux pontons et cales à bateaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et d'une bonne intégration dans le site ;
- Les travaux de restauration des milieux naturels, notamment des zones humides ;
- Les travaux de protection des berges contre l'érosion sous réserve du respect des dispositions de la loi sur l'eau en privilégiant le fascinage. En cas d'impossibilité technique, d'autres dispositifs pourront être autorisés tel que le tunage. Ces dispositifs pourront servir d'amarrage pour les bateaux ;
- Les constructions nécessaires aux activités de pastoralisme ;
- Les bâtiments d'élevage n'entraînant aucune nuisance pour l'habitat environnant tels que ceux nécessaires à l'héliculture notamment ;
- Les abris pour animaux dans la limite de 150 m² d'emprise au sol ;
- Les extensions mesurées des bâtiments agricoles préexistant au moment de l'approbation du PLUi ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions figurant au [chapitre 8 du titre I](#), à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, les espaces naturels ou la qualité paysagère, du site et du bâti.

Dans la zone N non couverte par un secteur spécifique :

- l'extension des logements existants est autorisée sous les conditions suivantes :
 - o Ne pas créer de nouveaux logements ;
 - o Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sans pouvoir excéder ce seuil par des opérations successives ;
 - o Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale à l'environnement bâti existant.
- les annexes des constructions principales existantes dans les conditions suivantes :
 - o Elles doivent être liées à un logement existant dans la zone ou dans la zone urbaine ou naturelle contiguës ;
 - o La superficie de l'ensemble des annexes existantes(en excluant celle du bâti ancien) ou créées ne doit pas dépasser 40 m² d'emprise au sol (hors piscine) pour la durée d'application du PLUi-M ;
 - o Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation.

- les piscines dans les conditions suivantes :
 - o Elles doivent être liées à un logement existant dans la zone ou dans la zone urbaine ou naturelle contiguës ;
 - o Elles doivent être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation à l'exception des abris pour animaux ;
 - o Elles ne doivent pas excéder 2 m de haut pour les piscines hors sol.
- Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions figurant au [chapitre 8 du titre I](#), à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, les espaces naturels ou la qualité paysagère du site ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Dans le secteur Na (STECAL) :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles respectent le caractère naturel du site;
- Les bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin, piscines...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (hors transformation du bâti ancien et hors piscine) pour la durée d'application du PLUi-M et les abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage ;
- Le changement de destination des bâtiments spécifiquement identifiés aux documents graphiques selon les dispositions figurant au [chapitre 8 du titre I](#), à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole, les espaces naturels ou la qualité paysagère, du site et du bâti ;
- Les logements de gardien nécessaires à la surveillance du domaine et intégrés au sein de ses dépendances.

Dans le secteur Ne :

Ne sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site et du respect de la qualité des paysages et du site que :

- les infrastructures et superstructures ainsi que les constructions, telles que bureaux, sanitaires, locaux techniques, stockage, liées au fonctionnement des installations d'épuration.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, y compris les pylônes de télécommunication, dans la limite de 250 m² de surface de plancher et les panneaux photovoltaïques liés à l'autoconsommation de l'équipement ;
- les équipements d'intérêt collectifs liés à des infrastructures sportives et ou de loisirs ou culturelles ;
- les locaux de restauration liée à la fréquentation du fleuve et des espaces naturels ;
- les cimetières paysagers dont l'imperméabilisation est limitée (traitement des allées en pleine terre, notamment..) et leurs installations ;
- les aires de stationnement collectif (ni imperméables ni de couleur foncée).

Le secteur Ne du site des sources de la Touvre fait l'objet d'une attention particulière. Ses aménagements et constructions devront prendre en compte la covisibilité avec l'église Sainte-Madeleine.

Dans le secteur Neq (STECAL), sont autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités équestres ;
- Les nouvelles habitations à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'activité et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 50 m des bâtiments existants ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- L'extension des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (surface cumulée, hors piscine), et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation ;

- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation. Elles ne doivent pas excéder 2 m de haut pour les piscines hors sol ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Ngv (STECAL), sont autorisés :

- Les résidences mobiles constituant l'habitat permanent les gens du voyage, les terrains familiaux.
- Les aménagements, constructions et installations liés et nécessaires au fonctionnement du secteur, sous réserve d'une parfaite intégration paysagère.

Dans le sous-secteur Ngvx, sont également autorisés les bâtiments de stockage liés aux activités foraines.

Dans le secteur Nha (STECAL) sont autorisés :

- Les habitations liées à l'exploitation agricole dans la limite totale de 180 m² d'emprise au sol, uniquement dans le sous-secteur Nhal ;
- Les annexes de ces habitations dans la limite totale de 120 m² uniquement dans le sous-secteur Nhal ;
- Les bâtiments de stockage de la production agricole, du matériel et véhicules nécessaires à cette production, et les locaux de travail dans la limite totale de 400 m² d'emprise au sol ;
- Les locaux permettant l'accueil du public comportant des vocations de pédagogie, de restauration, de commercialisation des produits de la ferme dans la limite totale de 200 m² d'emprise au sol ;
- Les locaux de transformation, les ateliers et de stockage chaud des produits agricoles dans la limite totale de 100 m² d'emprise au sol ;
- Les serres de plants et de production dans la limite totale de 2 000 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nhf (STECAL) sont autorisés :

- La réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants notamment pour la création de locaux permettant l'accueil d'une clientèle et l'enseignement ;
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Les constructions neuves nécessaires à des équipements sportifs liés à des activités de plein air et des locaux d'enseignement dans la limite de 100 m² ;
- Les locaux techniques des administrations publiques et assimilés ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.

Les constructions réalisées devront l'être selon une composition architecturale et un traitement des façades très qualitatifs afin de s'intégrer parmi le bâti ancien.

Dans le secteur Nj sont autorisés :

- les constructions légères constituant les dépendances d'une construction principale, isolées ou accolées à celle-ci et situées sur la même unité foncière (locaux techniques et locaux pour ordures ménagères, abris de jardin, piscines, terrasses couvertes ...) ;
- les abris à matériel pour le jardinage ;
- le mobilier urbain, les kiosques et autres constructions publiques nécessaires à l'utilisation du parc ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur NI (STECAL) :

Sont autorisés, sous réserve du respect du règlement du PPRi applicable au sein des zones concernées, les parcours de santé et équipements sportifs d'infrastructure et de superstructure limités en surface, les constructions, aménagements et installations légers, destinés à permettre une pratique de découverte et de loisirs de nature (type tables de pique-nique, kiosques, buvettes, signalisation et panneaux d'information, etc.) et conçue pour permettre un retour du site à l'état naturel.

Le secteur NI du titre des sources de la Touvre fait l'objet d'une attention particulière. Ses aménagements et constructions devront prendre en compte les covisibilités avec l'église Sainte-Marie-Madeleine.

Dans le secteur Nla (STECAL) sont autorisés :

- La réhabilitation et/ou la reconversion du site de loisirs de Clairgon à Puymoyen ;
- Le changement de destination des bâtiments ;
- L'extension mesurée des bâtiments existants.

Dans le secteur Nm sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions d'exploitations agricoles de types serres démontables, tunnels plastiques dans la limite de 20 % de la surface exploitée ;
- Les installations nécessaires à l'irrigation des terres agricoles ;
- Les constructions agricoles à usage de stockage ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Npat sont uniquement autorisés :

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² d'emprise au sol, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition que ces aménagements soient en harmonie avec le site ;
- Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, dans les conditions suivantes :
 - o L'emprise au sol totale de l'extension du bâtiment d'habitation, créée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder 40 % d'emprise supplémentaire au regard de l'emprise au sol de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU, et ne peut excéder 60 m².
 - o Les annexes, désignant des constructions détachées de la construction principale, n'excéderont pas 40 m² d'emprise au sol totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 20 m des limites d'emprise de la construction principale existante.
 - o Pour les piscines, qui sont à distinguer des autres annexes, elles seront tolérées sous réserve que la taille de leur bassin n'excède pas 40 m² et qu'elles soient implantées à moins de 20 m des limites d'emprise de la construction principale existante.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie et aux réseaux divers (notamment le transport et la distribution d'énergie électriques, les réseaux d'eaux usées et pluviales, la téléphonie et les télécommunications, gaz, ...), sous réserve de contraintes techniques justifiées.

Dans le secteur Npv (STECAL), sont autorisés :

- Les installations liées à la production d'énergie photovoltaïque sous réserve d'une bonne insertion dans le site ;
- En dehors des friches, les Installations de production d'énergie solaire qui ne constituent pas de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, correspondant aux caractéristiques définies par le décret et l'arrêté du 29 décembre 2023 ;
- Les ouvrages et installations permettant le fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Nt (STECAL) sont autorisés :

- Les gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme ;
- Les habitats alternatifs tels que tiny house, yourte,... uniquement liés à une occupation non permanente et touristique à condition d'être non visibles depuis les voies publiques et bien intégrés au sein des espaces bâtis et naturels environnants ;
- L'extension des logements existants à condition de ne pas créer de nouveaux logements, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol sans dépasser ce seuil par des opérations successives et sous réserve d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant ;
- Les annexes, à condition d'être liées à un logement existant, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (surface cumulée excluant les surfaces du bâti ancien hors piscine), et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation à l'exception des abris pour animaux ;
- Les piscines, à condition d'être liées à un logement existant et sous réserve d'être incluses entièrement dans un rayon de 25 m de l'habitation. Elles ne doivent pas excéder 2 m de haut pour les piscines hors sol ;
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ayant pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général et sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- Les affouillements et exhaussements liés et nécessaires, soit à l'activité de la zone, soit aux travaux de constructions autorisés, soit aux travaux nécessaires pour la recherche archéologique ;
- Les installations de production d'électricité en auto consommation dans une limite de 50 m² d'emprise au sol ;
- Les bâtiments de stockage indispensables à l'activité dans la limite de 150 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nx (STECAL) (à l'exception du sous-secteur Nxf), sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le site :

- L'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments d'activités existants (extension et/ou nouvelle construction) ;
- Les aires de stationnements, qui seront nécessairement paysagées et non imperméabilisées ;
- Le changement de destination des bâtiments d'activité économique à condition que la nouvelle activité ne relève pas des sous destination logement, industrie, soit conforme aux dispositions de l'article 11 des dispositions générales du PLUi-M sur le commerce et soit compatible avec la protection des paysages, des espaces naturels et l'activité agricole environnante.

Dans le sous-secteur Nxf (STECAL) sont autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à l'activité d'embouteillage d'eau potable liée à l'usine d'eau de source sur le territoire de Voeuil-et-Giget (y compris les forages et la construction de bâtiments les protégeant) sous réserve que ces constructions et installations n'entraînent pas d'aggravation du risque inondation et de gêne significative au flux d'espèces en zone humide.

Ces constructions peuvent consister dans la réhabilitation, la remise aux normes, l'extension limitée des constructions existantes.

Dans le sous-secteur Nxp (STECAL) sont autorisés :

Le changement de destination des constructions existantes et leur extension limitée sans que les nouvelles activités puissent créer des nuisances incompatibles avec les logements à proximité. Les activités à vocation industrielle sont interdites.

SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE N 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Les constructions et installations liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE

Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cette section s'appliquent par rapport à toutes les voies.

Voie concernée	Habitations et annexes	Bâtiments agricoles
RN 10/141 RN 141 Saint-Yrieix RD 1000	Retrait de 100 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
RD 939 Soyaux	Retrait de 75 m minimum par rapport à l'axe	Retrait de 50 m minimum par rapport à l'axe
Autres RD	Retrait de 10 m par rapport à l'alignement pour les RD de 1 ^{ère} catégorie : RD 939, RD 674, RD 910 pour partie Retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement pour les autres RD	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement
Autres voies	Retrait de 3 m minimum par rapport à l'alignement	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement

Ces règles ne s'appliquent pas non plus dès lors qu'il s'agit de l'extension d'une construction existante ne respectant pas ces marges, sous réserve que l'extension ne contribue pas à réduire la marge de recul initiale.

En cas de problème de sécurité liée notamment à la visibilité, une distance supérieure pourra être exigée après avis du gestionnaire de la voirie.

Implantation par rapport aux emprises ferroviaires

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50 m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre (hors secteur des embranchements vers la gare d'Angoulême) ;
- à moins de 15 m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10 m pour les autres constructions par rapport à la LGV en site propre, de 5 m pour les autres sections de la LGV et les autres lignes.

PAR RAPPORT AUX LIMITES DES MASSIFS FORESTIERS

Les constructions ne peuvent être réalisées à moins de 5 m d'un massif forestier sauf impossibilité technique démontrée.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions à usage d'habitation s'implantent soit en limite séparative, soit en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait, la marge de recul doit être au moins égale à 3 m.

Dispositions alternatives :

Ce retrait peut être réduit dans les cas suivants :

- Pour les annexes de moins de 20 m², sans être inférieur à un mètre, et les piscines ;
- Pour l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante ayant une implantation différente ;
- Lorsqu'un retrait est nécessaire pour améliorer la visibilité et la sécurité routière ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle sous réserve de garantir une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
- Pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.

L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N uniquement :

Non règlementée.

Dans le secteur Na (STECAL) uniquement :

- L'emprise au sol des extensions des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles respectent le caractère naturel du site est limitée à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi ;
- L'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations (abris de jardin) et des abris pour animaux autres que bâtiments d'élevage est limitée à 40 m² de surface de plancher ;
- L'emprise au sol de la construction de dépendances séparées du bâtiment principal est limitée à 25 % de la surface de plancher existante.

Dans le secteur Ne uniquement :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 25 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Neq (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 30 % des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLUi.

Dans le secteur Ngv (STECAL) et le sous-secteur Ngvx (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'unité foncière. Les extensions sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface des bâtiments existants à date d'approbation du PLUi.

Dans le secteur Nha (STECAL) uniquement :

Voir les dispositions de l'article 1 ci-dessus.

Dans le secteur Nhf (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 200 m².

Dans le secteur Nj uniquement :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 m² par terrain.

Dans le secteur NI (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol cumulée des constructions réalisées à compter de la date d'approbation du PLUi est limitée à 100 m² de surface de plancher.

Les extensions des constructions sont limitées à 30 % de celle des bâtiments existants.

Dans le sous-secteur Nla (STECAL) uniquement :

Les extensions des constructions sont limitées à 25 % de celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Nm uniquement :

L'emprise au sol des constructions de serres et tunnels sera limitée à 20 % de la surface exploitée dans le cadre de l'activité de maraîchage.

Elle ne pourra excéder 50 m² pour les constructions agricoles à usage de stockage.

Dans le secteur Npat uniquement :

L'emprise au sol ne peut excéder 30 % de l'unité foncière.

Dans le secteur Npv (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des installations est limitée à 90 % de la surface de l'unité foncière.

Dans le secteur Nt (STECAL) uniquement :

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 30 % de celle des bâtiments existants.

Dans le secteur Nx (STECAL) :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de celle des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi.

Dans le **sous-secteur Nxf**, l'emprise au sol des constructions en extension est limitée à 30 % de celle de l'immeuble existant et l'emprise au sol autour du nouveau forage ne peut excéder 15 m².

Dans le **sous-secteur Nxp**, l'emprise au sol des constructions en extension est limitée à 25 % de celle de l'immeuble existant.

HAUTEUR

La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).

Dans l'ensemble de la zone N et de ses secteurs :

La hauteur maximale des dispositifs et installations techniques, constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs, n'est pas règlementée, mais ceux-ci doivent faire l'objet d'une bonne intégration visuelle.

Dans la zone N uniquement :

- La hauteur des constructions et de leurs extensions est limitée à 10 m au point le plus haut ;
- La hauteur des annexes est limitée à 4 m au point le plus haut ;
- La hauteur des piscines ne peut dépasser 2 mètres.

Dans le secteur Na (STECAL) uniquement :

- La hauteur des extensions des constructions ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant ;
- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 4,50 m au point le plus haut.

Dans le secteur Ne uniquement :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m.

Dans le secteur Neq (STECAL) uniquement :

Toutes les constructions seront limitées à 10 m au point le plus haut.

Dans le secteur Ngv (STECAL) uniquement :

La hauteur des constructions est limitée à 4,50 m au point le plus haut sauf dans le sous-secteur Ngvx où elle peut atteindre 10 m.

Dans le secteur Nha (STECAL) uniquement :

- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 8 m hors tout ;
- La hauteur des serres est limitée à 3,50 m hors tout ;
- La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3 m hors tout.

Dans le secteur Nhf (STECAL) uniquement :

La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 7 m à l'égout du toit.

Dans le secteur Nj uniquement :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m.

Dans le secteur NI (STECAL) uniquement :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m.

Dans le secteur Nla (STECAL) uniquement :

La hauteur des extensions des constructions ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

Dans le secteur Nm uniquement :

- La hauteur des extensions des constructions ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant ;
- La hauteur des constructions nouvelles est limitée à 3,50 m au point le plus haut pour les serres et tunnels ;
- La hauteur des autres constructions est limitée à 4,50 m au point le plus haut.

Dans le secteur Npat uniquement :

- La hauteur des extensions ne dépassera pas celle des bâtiments existants ;
- La hauteur des constructions est limitée à 4,50 m au point le plus haut.

Dans le secteur Npv (STECAL) uniquement :

La hauteur des constructions et installations est limitée à 5 m au point le plus haut.

Secteur Nt (STECAL) uniquement :

La hauteur des nouvelles constructions ne pourra dépasser celle des constructions existantes sur l'unité foncière.

Dans le secteur Nx (STECAL) uniquement :

La hauteur des extensions des constructions ou des constructions nouvelles ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

Dans le sous-secteur Nxf (STECAL) uniquement :

Les extensions des constructions existantes ne peuvent dépasser le point le plus haut desdites constructions.

La hauteur des constructions nécessaires au nouveau forage ne peut excéder 3 m mesurée au point le plus haut.

Dans le sous-secteur Nxp (STECAL) uniquement :

La hauteur des extensions ne peut dépasser celle des bâtiments existants.

ARTICLE N 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires en toiture ou au sol ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments anciens, d'architecture traditionnelle ou de pays sont distingués des bâtiments contemporains ou pavillonnaires de par leur construction antérieure au 1er janvier 1948, selon la réglementation en vigueur concernant les performances énergétiques des constructions, et leur composition à dominante de matériaux poreux.

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes et une cohérence architecturale ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Les annexes autorisées doivent s'intégrer avec l'ensemble des constructions existantes.

Sont interdits également sur tous éléments de composition des constructions ou éléments bâtis (façade, clôture, toiture,...) :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouvert d'un parement (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing de ciment...) ;
- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres, toutes formes de pastiche...) ;
- L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibrociment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté...

Ce sont, la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, les équipements d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles du présent article sous réserve d'un apport architectural significatif et/ou une conception bioclimatique.

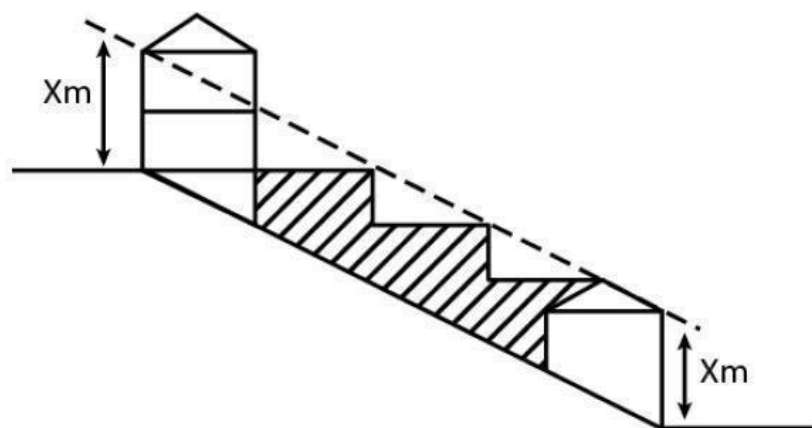
Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles seront à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.). Ils devront être enduits et peints ou enduits teinté dans la masse.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES À USAGE D'HABITATION

1/ L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement excessif du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être, sauf exceptions à plus de 0,70 m au-dessus du terrain naturel ([chapitre 9 du titre I](#) du règlement).



Les constructions ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

2/ Façades des habitations

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

Façades en secteur Npat

- En toutes circonstances, les travaux de réfection des façades existantes seront réalisés selon les règles de l'art. L'ensemble des éléments de modénatures existants doit être conservé. Les pierres de taille (chaînages d'angle et entourages de baies ou autres éléments appareillés en pierre de taille) seront maintenus apparents, et ne seront ni peints, ni enduits. Leur nettoyage sera exécuté par pulvérisation d'eau et brossage, ou hydro-gommage.
- En cas de réfection d'une façade existante, les joints des pierres de taille seront dégarnis avec soin afin de pas épaufrer les arêtes, ni écorner les angles. Le mortier de rejointoiement sera réalisé avec de la chaux naturelle et sable, ton sur ton avec celui de la pierre au nu du parement.
- Les murs seront entièrement enduits en deux passes, la dernière finement pelliculaire, réalisées à base de chaux naturelle et sable, ton sur ton ocre brun, appliqué en retrait ou à fleur de parement des pierres de taille des encadrements en pierre. La finition des enduits sera brossée, tête de moellons apparents, et non à « pierre vue ».
- L'application d'enduit formulé prêt à l'emploi ou de peinture, que cela soit ou non en surépaisseur d'un enduit existant, est interdite. Le sablage à sec, le chemin de fer, le disque abrasif, sont interdits. Le rebouchage des trous avec un mortier est interdit.

- e) Si besoin, le remplacement d'éléments en pierre de taille dégradés sera réalisé par incrustation de pierre de même nature, d'une profondeur d'au moins 15 cm. Les coupes des joints et des assises seront respectées. La reprise de pierres de gonds est interdite.
- f) Tout matériau enlevé sera remplacé par un matériau de même nature, de même forme, et mis en œuvre suivant les procédés primitivement employés selon la technique traditionnelle de substitution dite « en tiroir » d'une pierre désagrégée par une pierre saine.
- g) La reprise, la surélévation ou le prolongement de murs existants devront être réalisés dans le respect des règles ci-dessus.

3/ Menuiseries des habitations principales

Les menuiseries (dormant et ouvrant des fenêtres, volets, porte de garage) doivent être de couleur claire sauf projet d'un apport architectural significatif ou démonstration d'une meilleure intégration dans le site urbain ou naturel.

Les volets roulants visibles depuis les voies publiques ou privées sont interdits sur le bâti ancien relevant de la destination habitation présentant une qualité architecturale et patrimoniale.

Sur les autres constructions, ils peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.

Ouvertures, menuiseries en secteur Npat

- a) Les percements et ouvertures seront conservés dans leur état d'origine, ou effectués dans le respect de l'ordonnancement des ouvertures existantes. Les ouvertures nouvelles visibles du domaine public devront respecter les proportions, le rythme ainsi que l'alignement des ouvertures existantes, sauf contraintes justifiées.
- b) Les encadrements des baies nouvellement créées dans les murs en moellons seront réalisés en pierre de taille. Les placages en pierre sont interdits.
- c) Les menuiseries anciennes existantes seront conservées, restaurées ou remplacées strictement à l'identique, en bois peint.
- d) Concernant les menuiseries nouvelles, seules des menuiseries en bois reprenant les dispositions traditionnelles seront autorisées. Les menuiseries seront peintes dans une tonalité choisie en harmonie avec la couleur des pierres ou enduits. Elles seront de couleur claire, non vive.
- e) Les ouvrants adopteront un aspect harmonisé au regard des façades et des caractéristiques générales de la construction. Leur aspect sera limité à deux tonalités, ne devant pas induire d'anachronisme, et ne devant pas présenter un aspect vif ou brillant.

4/ Prescriptions pour les bâtiments en secteur Nm

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les matériaux de finition brillante tant en bardage vertical qu'en toiture (hors serres) ;
- Les couleurs seront mates et choisies pour se fondre avec l'environnement. Pour les nouveaux bâtiments, des teintes foncées de préférence brun et vert seront admises. Les matériaux naturels (bois, pierre) ne seront pas altérés ;
- La toiture pourra être réalisée avec des plaques ondulées teintées dans la masse ;
- Les raisons sociales ou autres, seront disposées sur les parois verticales et devront préciser une hauteur de lettres (conformément au règlement du site patrimonial remarquable).

5/ Prescriptions pour les autres bâtiments

Tous les bâtiments doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement, notamment par :

- La grande simplicité de leur volume ;
- Des proportions correctes d'ensemble et de détail ;
- L'unité et la qualité des matériaux ;

- La couleur ;
- Une implantation soignée et étudiée en fonction de la topographie du terrain, de la végétation et des bâtiments voisins.

Dans ce but :

- Le faîtage sera parallèle à la plus grande dimension de la construction ;
- Aucun fronton ou acrotère ne viendra masquer les rampants du toit ;
- Les matériaux de finition brillante sont interdits, tant en bardage vertical qu'en toiture ;
- Les couleurs seront mates et choisies pour se fondre avec l'environnement. Les matériaux naturels (bois, pierre) ne seront pas altérés ;
- La toiture pourra être réalisée avec des plaques ondulées teintées dans la masse ;
- Les raisons sociales ou autres, seront disposées sur les parois verticales.

Dans le sous-secteur Nxf autour du nouveau forage, les locaux techniques seront d'aspect bois et peints en couleur vert foncé (couleur RAL 6011 ou équivalent).

6/ Prescriptions sur les toitures en Npat

a) La création de nouvelles toitures ou la réfection de toitures existantes seront réalisées en tuiles canal de terre cuite, à talon, de réemploi selon l'état de l'existant ou entièrement neuves si nécessaire. Trois tons vieilliss seront choisis parmi l'ocre, le jaune, le brun ou le rouge.

b) Dans le cas d'une réfection, les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant neuves à talon. Des tuiles neuves de teintes mêlées pourront être mélangées aux tuiles anciennes.

c) En cas d'une nouvelle toiture, les tuiles de terre cuites seront neuves à talon, modèle demi-rond de courant et de couvert posé séparément. Les tuiles de faîtage, rives, arêtières ou égout, seront scellées au mortier de chaux teinté.

d) Les ouvrages en zinc seront révisés ou restaurés rigoureusement dans leurs dispositions et composition d'origine. L'usage de PVC, que cela soit pour les bandeaux de rives ou l'habillage de l'égout, est proscrit.

e) Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit, à l'exception des constructions présentant une toiture d'aspect initialement différent. Les châssis de toit seront encastrés à la couverture. Ils devront adopter une typologie traditionnelle de tabatière, avec meneau central extérieur.

CLÔTURES

- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.
- Les clôtures grillagées à maille large « type mouton » doivent être privilégiées.

Des hauteurs plus importantes que celles définies ci-dessous peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Dans le sous-secteur Nxf autour du nouveau forage, seules les clôtures grillagées à maille large sont autorisées avec ouverture au sol pour le passage de la petite faune.

1/ Dispositions spécifiques dans les villages et hameaux anciens antérieurs au XX^e siècle**Clôtures sur rue :**

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 2 m jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical ou d'un grillage et doublé ou non d'une haie vive ;
- d'une haie d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublés ou non d'un grillage. Le grillage, quand il est utilisé, doit relever d'un vocabulaire urbain mais en aucun cas industriel à mailles étroites ;
- de ganivelles bois.

Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels que boîtes-aux-lettres, compteurs,...).

Clôtures en limite séparative :

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 m. Le grillage doit relever d'un vocabulaire urbain ou rural mais en aucun cas industriel à mailles étroites.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'une haie d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublés ou non d'un grillage. Le grillage, quand il est utilisé, doit relever d'un vocabulaire urbain mais en aucun cas industriel à mailles étroites ;
- de ganivelles bois.

Les clôtures en fond de parcelle au contact de l'espace agricole ou naturel doivent obligatoirement être constituées de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

2/ Dispositions spécifiques au secteur Npat

Les murs existants en maçonnerie enduite et/ou en pierre apparente seront conservés. Les clôtures des habitations anciennes seront réalisées dans un dialogue harmonieux avec l'environnement bâti et paysager traditionnels existants. Les clôtures maçonnées seront construites à l'aide de moellons en calcaire de réemploi. Elles devront être jointoyées à pierres vues, au mortier de chaux naturelle et de sable de pays dans les tons ocre beige en rapport avec les enduits d'origine des murs anciens de Marsac. Les joints seront bien remplis, largement « beurrés », pour ensuite être grattés et brossés à fleur de parement juste avant la prise complète. Les pierres apparentes, les mortiers prêts à l'emploi et les finitions grattées sont proscrites.

3/ Dispositions spécifiques aux autres types de bâti (du XX^e et XXI^e siècle)**Clôtures sur rue :**

D'une manière générale, les transparences entre la rue et les espaces libres des fonds de parcelle ou des cœurs d'îlots doivent être privilégiées.

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

Les murs en matériaux devront être crépis avec des enduits de la couleur des pierres locales utilisées pour la construction

Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels que boîtes-aux-lettres, compteurs,...).

Clôtures en limite séparative :

Elles ne pourront comporter des éléments composites tels que plaques de ciment ou de tôle, bâches, et ne pourront avoir un aspect brillant.

La clôture de fonds de parcelle non bordée par une autre propriété bâtie doit nécessairement être constituée de végétaux d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue) doublée ou non d'un grillage à mailles permettant le passage de la petite faune.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout abattage d'arbre doit être compensé. Cette règle s'applique aux parcs et jardins mais pas aux bois et forêts.

Les aires de stockage à l'air libre et les aires de propreté doivent être dissimulées.

Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Il devra prendre la forme d'aires de stationnement paysagées et non imperméabilisées dans le sous-secteur Nxs.

Les dispositions applicables figurent au [chapitre 7 du titre I](#) du présent règlement.

1/ Les aires de stationnement collectif - revêtement des emplacements**Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée**

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

2/ Les aires de stationnement collectif - plantations

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25 % d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4 m² non imperméabilisée. Ces arbres de haute tige devront être d'essences locales variées (se référer au [chapitre 10 du titre I](#) et à l'OAP thématique Trames verte et bleue).

Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1AUX et 1AUY.

3/ Les aires de stationnement individuel

Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

Exceptions aux règles sur le stationnement

Les dispositions des paragraphes 1/, 2/ et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

SECTION III - VOIRIE ET ACCÈS

ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il est recommandé de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées.

ACCÈS

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Un projet pourra être refusé lorsque l'augmentation des entrées et sorties qu'il engendre sur la voie qui le dessert est incompatible avec la fréquentation ou la configuration de celle-ci.

Dans la mesure du possible, il est recommandé de mutualiser les accès.

VOIE DE CIRCULATION

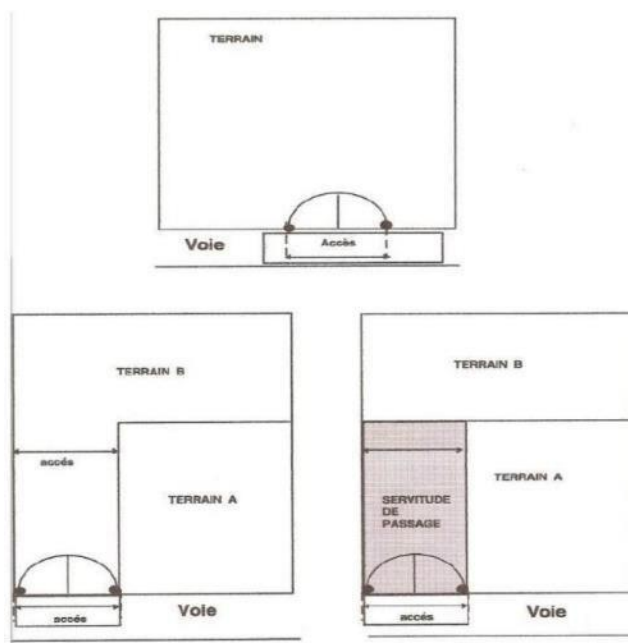
Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créés doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile.

ANNEXES

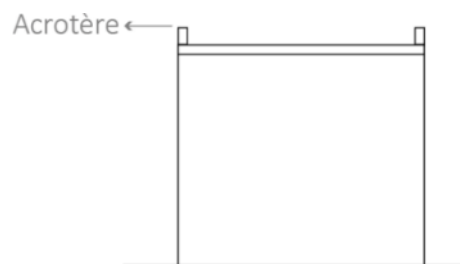
CHAPITRE 1 : DÉFINITIONS GÉNÉRALES

Accès : l'accès est un des éléments de la desserte d'une unité foncière formant une jonction avec une voie. La largeur de l'accès se mesure hors tout à la jonction avec la voie. Lorsque l'accès est prolongé par une portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) permettant l'accès en profondeur, la largeur de l'accès doit être observée sur la totalité de la bande d'accès.

Un accès ne peut desservir qu'une seule unité foncière ; ainsi, un accès qui dessert plusieurs propriétés sera considéré comme une voie qu'il soit public ou privé (en cas de servitude de passage).



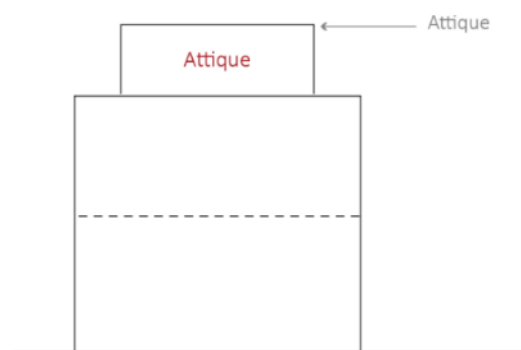
Acrotère : rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie, en périphérie d'une toiture terrasse.



Alignement : l'alignement est la détermination, par l'autorité administrative, de la limite entre les voies et emprises publiques existantes et à créer, ou les voies privées ouvertes au public et le volume principal de la construction.

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Attique (source : CAUE) : étage sommital d'un bâtiment et en retrait par rapport à l'étage inférieur. Il ne correspond pas au nu des façades des constructions.



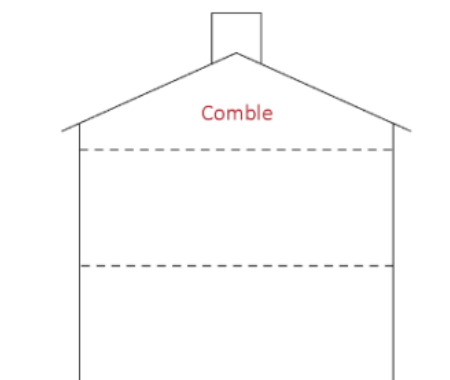
Bande d'implantation : la bande d'implantation principale, dans les zones où elle est prévue par le règlement, correspond à la portion du terrain d'assiette bordant les emprises publiques et voies, les emplacements réservés pour création ou élargissement de voirie ou les marges de recul.

Le terrain non compris dans la bande de constructibilité principale constitue la bande d'implantation secondaire.

La profondeur de la bande d'implantation principale est mesurée horizontalement et perpendiculairement à la limite de l'emprise publique, voie, emplacement réservé pour création ou élargissement de voirie ou marge de recul.

Clôture : ouvrage divisant ou délimitant un espace, servant le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public ou deux propriétés privées.

Comble : partie de l'espace intérieur d'un bâtiment, comprise sous les versants du toit et séparée des parties inférieures par un plancher.



Emplacement réservé : emplacement destiné à accueillir des équipements d'intérêt public (voirie, ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure, installations d'intérêt général, espaces verts, logement social).

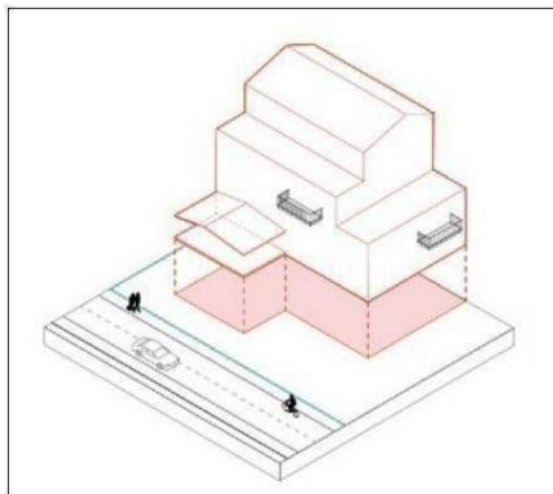
Emprise au sol (source : code de l'urbanisme) : Emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction.

Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol :

- Les piscines couvertes ainsi que leurs surfaces d'accompagnements hors sol/Les bassins ;
- Toute construction ou partie de construction maçonnée, quelle que soit la hauteur : terrasses couvertes, perrons, rampes d'accès de parkings, garages, etc.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Les éléments architecturaux d'ornements (éléments de modénature, marquises, etc.) ainsi que les balcons ;
- Les éléments d'isolation par l'extérieur des constructions existantes (de 0,30 m d'épaisseur maximum).



Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre l'emprise au sol et la surface de l'unité foncière comprise au sein de la zone considérée.

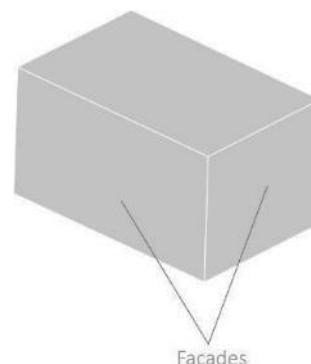
Emprise publique : emprise affectée aux déplacements, ainsi que les espaces qui les accompagnent (trottoir, stationnement). Les voies ferrées et fluviales, les parcs et jardins ouverts au public et les cheminements doux ne constituent pas des emprises publiques ou des voies.

Espace de pleine terre : Un espace non construit peut être qualifié de pleine terre si les conditions suivantes sont cumulativement réunies :

- Son revêtement est perméable ;
- Son sous-sol est libre de toute construction, installation ou équipement sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, à l'exclusion du passage de réseaux ;
- Il doit pouvoir recevoir des plantations.

Extension (source : lexique national d'urbanisme) : agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle ne peut excéder l'emprise au sol ou la surface de plancher de la construction principale.

Façade (source : lexique national d'urbanisme) : ensemble des parois extérieures d'une construction hors toiture. Elle intègre tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.



Faîtage (source : CAUE) : arête supérieure d'un toit.

Haute tige : les arbres de haute tige correspondent aux arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur.

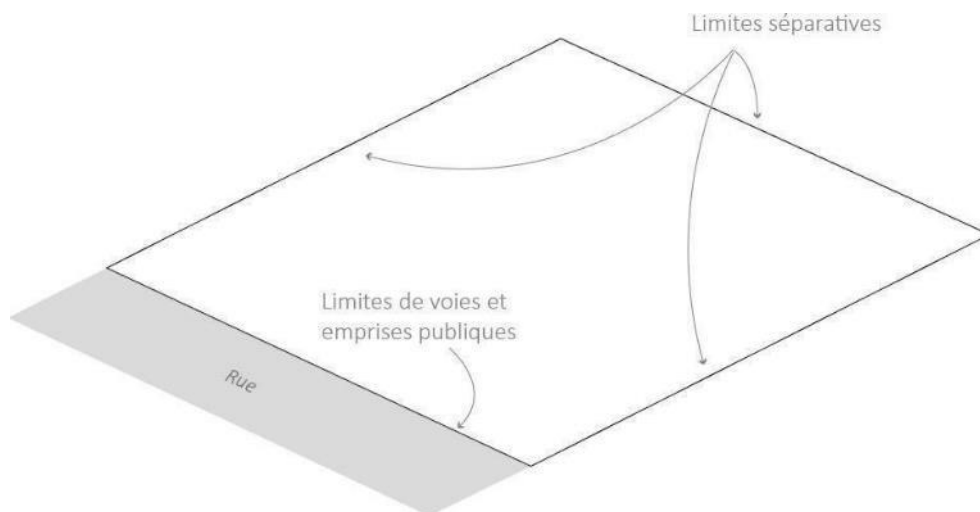
Hauteur maximale : différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le terrain naturel avant travaux.

Calcul de la hauteur pour les terrains en pente

Sur les terrains en pente, la cote de hauteur applicable est la cote moyenne.

Houppier : ensemble des branches, rameaux et feuillage d'un arbre.

Limite séparative (source : lexique national d'urbanisme) : limite entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Reconstruction : construction d'un immeuble en remplacement d'un autre pour le même usage.

Recul : distance séparant le projet de construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé.

Rénovation : ensemble des travaux tendant à remettre à neuf une construction impliquant de grosses modifications par rapport à l'état primitif, pouvant aller jusqu'à la démolition partielle et reconstruction avec modernisation.

Restauration : ensemble de travaux, consolidations, reconstitutions ou réfections, tendant à conserver une construction, en respectant l'état primitif.

Retrait : Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Surface de plancher (source : code de l'urbanisme) : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
4. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
8. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Toiture terrasse : toiture plate, c'est-à-dire un toit à versants dont la pente n'excède pas 15 %, sans charpente, donc sans comble. L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un acrotère.

Unité foncière : l'unité foncière est constituée de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

L'unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du PLUi.

Lorsqu'une limite de zone coupe une unité foncière, seule la partie de l'unité foncière à l'intérieur de la zone est prise en compte pour le calcul des différentes règles.

Voirie : les voies ouvertes à la circulation générale (affectées à la circulation publique) correspondent aux voies publiques ou privées permettant de relier entre eux les différents quartiers des communes. Elles se distinguent des voies dites de desserte, dont l'objet est la liaison entre la voirie ouverte à la circulation générale et une opération déterminée.

CHAPITRE 2 : DÉFINITIONS RELATIVES À L'ASSAINISSEMENT

a. Eaux usées domestiques

Il s'agit des eaux ménagères et des eaux vannes.

b. Eaux usées assimilées aux eaux domestiques

Il s'agit des eaux usées issues d'activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins d'alimentation humaine, de lavage, et de soins d'hygiène des personnes physiques utilisant les locaux desservis ainsi que de nettoyage et de confort de ces locaux. La liste des activités visées est fixée par l'annexe 1 de l'arrêté du 21 décembre 2007 relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte. Il s'agit notamment des eaux usées issues d'activités de service, d'administration, de commerce, de restauration, d'hôtellerie, piscines ouvertes au public.

c. Eaux usées autres que domestiques

Il s'agit des eaux provenant d'une utilisation autre que domestique, issues notamment de tout établissement à vocation industrielle, commerciale ou artisanale. Peuvent également être considérées comme des eaux usées autres que domestiques, notamment les eaux de refroidissement, les eaux pluviales polluées (aires de chargement-déchargement, aires de stockage de déchets), les eaux de pompe à chaleur, les eaux de drainage, les eaux de pompage de la nappe (chantier temporaire ou pompage permanent).

d. Impossibilité technique de raccordement

Il s'agit d'un cumul de contraintes techniques de raccordement qui aboutit à un coût exorbitant. L'impossibilité technique fait l'objet d'une instruction au cas par cas. La seule mise en place d'une pompe de relevage ne constitue pas une impossibilité technique.

e. Zonage d'assainissement

La collectivité a délimité les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif. Cette obligation de zonage d'assainissement répond à des objectifs de préservation d'environnement, de qualité des ouvrages d'épuration et de collecte et de cohérence avec les documents d'urbanisme.

CHAPITRE 3 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

HABITATION	
Logement	Recouvre notamment les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement »
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques accueillant une clientèle commerciale.

EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacles, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Equipements sportifs	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
Autres équipements recevant du public	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'évènementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	
Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

CHAPITRE 4 : PRÉCONISATIONS POUR LA RÉNOVATION DE MAISON DE TYPE CHARENTAIS

En règle générale, les rénovations ou aménagements de constructions existantes doivent respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation, s'il y a nécessité de créer des ouvertures, la composition de façade doit soit :

- Maintenir la composition générale existante.
- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

TOITURES

Pour les rénovations de toitures en tuiles courbes, les tuiles de type canal ou tige de botte de tonalités mélangées sont (ré) employées en chapeau.

L'habillage des gouttières par caisson est prohibé. Les châssis de toit sont autorisés sous réserve qu'ils soient limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.

FAÇADES

Les bâtiments construits en pierre de taille, tout ou partie, peuvent être ravalés en laissant apparaître le parement d'origine. En aucun cas la pierre ne doit être enduite, ni rejointoyée au ciment, ni peinte. Seuls, les enduits à la chaux aérienne de teinte claire et se rapprochant de la teinte d'origine sont acceptés.

Les habitations construites en moellons de pays enduits doivent conserver leur aspect. Les enduits à la chaux aérienne sont de teinte claire sont acceptés.

Les enduits de ciment sont proscrits.

Les joints maçonnés des murs de pierres sont réalisés en mortier de teinte claire, dans le ton du matériau de parement, et sont arasés au nu de ce matériau.

Les annexes et dépendances existantes peuvent rester en pierres apparentes avec joints clairs de même ton, arasés au nu des pierres.

En cas de reprises, surélévations ou prolongements de murs existants, il faut privilégier des pierres de même nature que celles déjà en place.

Lors des ravalements, on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements,...).

L'utilisation du bois peut être admise notamment dans le cadre de changements d'affectation ou si celui-ci existe à l'origine.

OUVERTURES

Les façades sont conservées sur le principe d'ordonnancement et de composition verticale. Le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade ancienne doit être conçu en relation avec l'ensemble de la façade.

Les ouvertures devront avoir des proportions plus hautes que larges.

MENUISERIES

Les menuiseries comportent deux ouvrants à la française avec deux à quatre carreaux par ventail ; elles sont en bois peint de ton clair. Les portes d'entrée simples, avec ou sans imposte, sont peintes.

Les vernis et lasures peuvent être utilisés à condition que la menuiserie ne reste pas ton bois.

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis pour les fenêtres et portes fenêtres.

CLÔTURES

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 m. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.

Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierres de pays apparentes sont conservés dans leur aspect. Les clôtures ainsi que les piliers encadrant les portails sont à conserver.

La clôture doit présenter des caractéristiques en harmonie avec le caractère de l'habitation.

Les nouvelles clôtures sur voies et emprises publiques sont constituées :

- Soit de murs à l'ancienne en moellons.
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie.
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté d'une grille ou de lisses d'une hauteur maximale de 1,2 m. Les clôtures en béton, les piquets de fer, de panneaux ajourés, de poteaux en pvc, en fil de fer barbelé sont proscrits.

CHAPITRE 5 : PRÉCONISATIONS POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, CLIMATISEUR ET POMPE A CHALEUR

Il s'agira pour les constructions neuves de faire des capteurs solaires un élément de leur composition architecturale parfaitement intégré, alors que pour les constructions anciennes il conviendra d'atténuer les contrastes en cherchant à minimiser leurs impacts visuels.

LES CAPTEURS SOLAIRES

1.1. L'implantation sur toiture en pente

Sur les constructions neuves, il faut rechercher :

- Une proportion satisfaisante entre la surface du pan de toiture et celle des capteurs ;
- Une cohérence de forme entre le pan de toiture et les capteurs ;
- Une implantation des capteurs en continuité des ouvertures, en toiture et en façade, en privilégiant la symétrie ;
- Des coloris, des éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture ;
- À éviter l'effet de surbrillance et de reflet ;
- À insérer les capteurs dans l'épaisseur de la toiture.

Sur l'existant, il faut parvenir à :

- Limiter les contrastes entre les capteurs et la façade ;
- Implanter les capteurs à 50 ou 60 cm du faîtage, de l'égout et des rives du pan de toiture pour limiter leur impact visuel ;
- Soigner la pose des tuyauteries ...

1.2. L'implantation en façade

Sur les constructions neuves, il faut rechercher :

- Une cohérence de composition de façade avec les éléments : fenêtre, garde-corps, auvent, loggia... ;
- À recouvrir la totalité de la façade ;
- À réaliser un calepinage régulier qui compose cette dernière ;
- Un équilibre entre l'implantation des capteurs et une architecture bioclimatique.

Sur l'existant, préférer :

- Une implantation en toiture même faiblement inclinée, plutôt qu'en façade.

1.3. L'implantation en toiture terrasse ou au sol

Sur les toitures-terrasses, il faudra :

- Les mettre en place en composant une cinquième façade : alignement, proportion,... ;
- Utiliser des habillages de capteurs ;
- Les mettre en œuvre en continuité de la composition de la façade, derrière un acrotère, ou en prolongement,...

Au sol :

- Les adosser à un autre élément : talus, mur,...
- Les positionner en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes,...
- Les associer à des végétaux.

1.4. L'implantation associée à une autre fonction

- Valoriser les supports disponibles des annexes : dépendances, garages... ;
- Limiter les contrastes entre les capteurs et la façade ;
- Composer leur implantation avec le volume bâti en jouant avec les symétries, proportions... en limitant l'impression de rajout et de juxtaposition ;
- Utiliser les capteurs comme élément de composition à part entière.

LES CLIMATISEURS ET POMPE À CHALEUR

Pour ces matériels devant s'installer à l'extérieur de la construction principale, il s'agira de limiter leur impact visuel en raison de leur aspect (couleur et volume), mais aussi de réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

Ils ne pourront être placés directement :

- Sur les façades vues du domaine public ;
- Sur une ouverture ;
- À moins de 5 m d'une limite séparative.

Aussi, compte tenu des contraintes techniques de l'installation (distances), il faudra rechercher un emplacement attenant à la construction principale qui soit :

- En toiture-terrasse, positionné derrière le mur acrotère ;
- En façade en hauteur, sous un avant toit ou masqué par un autre élément de la construction ;
- En façade au sol sur un bâti maçonné et dans un décroché de façade ou couvert par un auvent ou associé à des végétaux.