

Commune d'Exideuil sur Vienne

PLAN LOCAL D'URBANISME

4b

REGLEMENT ECRIT

Projet arrêté le 22 janvier 2015 par délibération du Conseil Municipal

Enquête publique du 29 juin au 28 juillet 2015

Dossier approuvé le 18 Mars 2016 par délibération du
Conseil communautaire Haute Charente

Déclaration de projet n°2

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil
Communautaire en date du 18 septembre 2024

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
Dispositions générales	2
Titre I : Les zones UA	6
Titre II : Les zones UB.....	15
Titre III : Les zones UE.....	25
Titre IV : Les zones UX.....	30
Titre V : Les zones 1AU	36
Titre VI : Les zones 1AUX	45
Titre VII : Les zones N.....	51
Titre VIII : Les zones NP	61
Titre IX : Les zones A.....	66
Annexe n°1 : Règlement du PPRI de La Vienne	77
Annexe 2 : Dispositions relatives aux éléments de patrimoine et de paysage repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-5 III 2°	83
Annexe 3 : Palette végétale	85
Annexe 4 : Lexique	87

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'Exideuil sur Vienne.

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

2-1- Rappels

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

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

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

❖ ARTICLE R.111-2

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

❖ ARTICLE R.111-4

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

❖ ARTICLE R.111-15

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

❖ ARTICLE R.111-21

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

2-3- Autres dispositions applicables :

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

- a) concernant les périmètres de déclaration d'utilité publique, l'article L.111.9
- b) concernant les périmètres de travaux publics, l'article L.111.10
- c) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols

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

- d) La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique
- e) Les dispositions des plans et règlements en vigueur des lotissements approuvés dans le cas où elles apportent des obligations précises complémentaires.
- f) Les dispositions propres à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement
- g) Les dispositions du code forestier
- h) Les dispositions prises au titre de législations et réglementations spécifiques,

Article 3 – Division du territoire en zones

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

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

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en :

- Les zones urbaines où s'appliquent les dispositions des titres I, II, III et IV :
 - La zone UA
 - La zone UB
 - La zone UE
 - La zone UX
- Les zones à urbaniser où s'appliquent les dispositions des titres V et VI :
 - La zone 1AU
 - La zone 1AUX
- Les zones naturelle et forestière où s'appliquent les dispositions des titres VII et VIII :
 - La zone N comprenant les secteurs Ne, Nv, Nj, Nx, N carrière
 - La zone NP
- La zone agricole où s'appliquent les dispositions du titre IX :
 - La zone A comprenant les secteurs Ah et Av

Le document graphique définit également notamment les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

Article 4 – Adaptation mineure de certaines règles

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

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

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

Article 5 – Cas particuliers

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

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

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

Article 7 – Ouvrages techniques

Les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (ouvrage de défense contre la mer, château d'eau, pylône électrique, postes de transformation électrique, relais hertziens, ouvrages hydrauliques agricoles, station de traitement des eaux, infrastructures routières, poste de refoulement par exemple) et aux affouillements et exhaussements qui y sont liés et nécessaires.

Article 8 – Espaces Boisés Classés

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

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

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

Article 9 – Éléments de paysage et de patrimoine protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme

Les éléments repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Rappels :

- Art. R.421-17 du Code de l'Urbanisme : Doivent être précédés d'une déclaration préalable (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager
- Art. R.421-23 du Code de l'Urbanisme : Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local

d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager

- Art. R.421-28 du Code de l'Urbanisme : Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Article 10 – Risque sismique

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

Article 11 – Canalisation de gaz

Rappel :

Le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose :

- à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT),
- aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

TITRE I : LES ZONES UA

Information : Caractère de la zone

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

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

La zone UA est, en tout ou partie, concernée par :

- Le plan de prévention des risques inondation de la Vienne
- Les zones de danger définies de part et d'autre de la canalisation de gaz : sur les terrains concernés par les canalisations de transport de gaz et leurs zones de danger, tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols devra faire l'objet d'une information auprès du gestionnaire, GRT gaz-région Centre Atlantique.
- Un périmètre de protection autour des monuments historiques

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article UA1 – Occupation et utilisations du sol interdites

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

1.2 - Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes, excepté pour le stationnement du particulier (limité à un véhicule)
- les nouvelles constructions à usage agricole ou forestier, sauf les constructions liées à l'extension des activités existantes
- les terrains de camping
- les mobil home
- Les constructions nouvelles à usage industriel soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2

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

Article UA2 – Occupations et utilisation soumises à des conditions particulières

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

2.2. - Les installations classées nouvelles dont la présence est justifiée en milieu urbain sous réserve que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions...)

2.3 - Les aménagements d'installations classées existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les nuisances.

2.4 - Pour les terrains concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, sont autorisés :

- dans le secteur de danger grave (PEL), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public, à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3;
- dans le secteur de danger très grave (ELS), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public ou à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes.

2.5 - Dans le secteur inondable repéré par une frame sur le plan de zonage (zone rouge et zone bleue) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRi de la Vienne en vigueur.

2.6. - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UA3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Article UA4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article UA5 : caractéristique des terrains

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

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

6.2 - Une autre implantation peut être autorisée à condition de respecter la typologie du tissu bâti et d'assurer la continuité visuelle soit par un mur plein en front de rue soit par toute autre disposition analogue à caractère urbain (mur bahut surmonté d'un grillage par exemple). Les constructions devront néanmoins être implantées avec un recul minimum de 50 centimètres (0,50 m).

6.3 – Dans le cas d'une construction située sur une parcelle limitrophe implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.

6.4 – Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas également dans les cas suivants :

- aux extensions des bâtiments existants,
- aux terrasses non couvertes,
- aux constructions annexes non accolées, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques, soit avec un recul de minimum 1,50 m. Toutefois, les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue sauf s'ils sont dissimulés derrière la clôture ou réalisés en matériaux traditionnels. Les piscines devront être implantées à 3,00 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

Article UA7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions seront édifiées :

- soit en en limite séparative.
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à trois mètres (3m00)

7.2 - 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,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives

- aux abris de jardin, qui, s'ils ne sont pas implantés en limite séparative, doivent respecter un recul minimum de 1,00 m

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

Non réglementé

Article UA9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UA10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne devra pas dépasser R+2.

10.3 – Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser 9,00 m.

10.4 - Dans les secteurs de danger très grave (ELS) et de danger grave (PEL), concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, les constructions classées « immeubles de grande hauteur » sont interdites.

Article UA11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite

L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Dans ce cas, les caractéristiques des constructions peuvent déroger aux dispositions suivantes.

Toutes constructions neuves

→ Implantation du bâti :

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

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

→ **Toitures :**

Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 40%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes ou de gabarit important.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal, dans le cas où leur profondeur ne dépasse pas 5.00m. Leur pente ne devra pas être cassée.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement bâti

Les pignons devront si possible comporter des débords de toit.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et celles des toitures avoisinantes. Les tuiles vernissées sont interdites.

Pour les extensions des bâtiments agricoles, la couleur des couvertures sera de ton neutre ou en tuiles.

→ **Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :**

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

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère local sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).

Les matériaux composites sont autorisés dans la mesure où ils sont pérennes et où leur aspect est identique à celui du bois

Le bois pleine masse est autorisé dans le cadre d'une architecture adaptée cohérente avec le voisinage.

Les coloris des constructions bois (pleine masse ou bardage), y compris pour les angles, se référeront à ceux des façades maçonnées, suivant la même gamme de couleurs.

Le ton bois naturel ou les couleurs ne se référant pas à celles des façades maçonnées sont autorisés si elles concernent seulement une partie de la construction.

Les matériaux de caractère précaire, les matériaux de récupération, les parements extérieurs ou détails architectoniques de style néo-rural (fausse pierre, faux bois, ...) sont proscrits

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

Extensions de constructions existantes :

Les extensions de constructions existantes soit reprendront les caractéristiques du bâti existant (matériaux, pentes, ouvertures, volumes ...), soit respecteront les dispositions énoncées ci-dessus applicables aux « Toutes constructions neuves ».

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

→ **Modification d'aspect**

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

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

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien n'est autorisée que si elle ne dénature pas le caractère et l'aspect extérieur de la construction.

→ **Aspect des matériaux de façade :**

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

Les murs de moellons devront être enduits ou rejointés à fleur de moellon.

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

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

→ **Toitures :**

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

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

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

Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf sur les extensions de constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et le site.

La pente des toitures en tuiles sera comprise entre 25 et 40 %.

Les châssis de toit sont proscrits. Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade ou de châssis tabatière (30X60cm au maximum). Les verrières inférieures à 1m² devront être intégrées et avoir des proportions harmonieuses.

→ **Percements :**

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

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

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

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

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

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

La pente des toitures devra être inférieure à 40%.

Les façades d'aspect métallique sont interdites.

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

Clôtures

Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être en harmonie avec le paysage urbain environnant et être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.30m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, ou d'un dispositif en clairevoie de type lisse, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec un appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de préférence doublé d'une haie. Le dispositif surmontant éventuellement le mur sera de couleur neutre et ne devra pas être de couleur blanc pur brillant, beige ou de couleur trop vive
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

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

Dans tous les cas :

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

Pour les clôtures maçonnées existantes : sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés.

Les portails ne devront pas être d'aspect brillant ni de couleur blanc pur, beige ou de couleurs trop vives, et devront s'intégrer dans le paysage.

Autres équipements

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

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

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

Article UA12 : stationnement

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

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

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

Article UA14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE II : LES ZONES UB

Information : Caractère de la zone

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

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

Le tissu urbain est aéré intégrant du bâti pavillonnaire.

La zone UB est, en tout ou partie, concernée par :

- Le plan de prévention des risques inondation de la Vienne
- Les zones de danger définies de part et d'autre de la canalisation de gaz : sur les terrains concernés par les canalisations de transport de gaz et leurs zones de danger, tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols devra faire l'objet d'une information auprès du gestionnaire, GRT gaz-région Centre Atlantique.
- Un périmètre de protection autour des monuments historiques

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2 - Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes, excepté pour le stationnement du particulier (limité à un véhicule)
- les nouvelles constructions à usage agricole ou forestier, sauf les constructions liées à l'extension des activités existantes
- les terrains de camping
- les mobil home
- Les constructions nouvelles à usage industriel soumises à autorisation au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2

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

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

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

2.2 - Les installations classées nouvelles dont la présence est justifiée en milieu urbain sous réserve que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions...)

2.3 - Les aménagements d'installations classées existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'aggraver les nuisances.

2.4 - Pour les terrains concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, sont autorisés :

- dans le secteur de danger grave (PEL), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public, à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3;
- dans le secteur de danger très grave (ELS), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public ou à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes.

2.5 - Dans le secteur inondable repéré par une frame sur le plan de zonage (zone rouge et zone bleue) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRi de la Vienne en vigueur.

2.6 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UB3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Article UB4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article UB5 : caractéristique des terrains

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

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue
- soit avec un recul minimum de deux mètres (2,00 m)

6.2 - Toutefois, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement peut être différente :

- dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.
- pour des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics qui pourront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de un mètre (1.00m) minimum.

6.3 – Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas également dans les cas suivants :

- aux extensions des bâtiments existants,
- aux terrasses non couvertes,
- aux constructions annexes non accolées, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques, soit avec un recul de minimum 1,50 m. Toutefois, les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue sauf s'ils sont dissimulés derrière la clôture ou réalisés en matériaux traditionnels. Les piscines devront être implantées à 3,00 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

Article UB7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative, sous réserve que le côté situé en limite séparative n'excède pas quatre mètres (4,00 m) de hauteur à l'égout du toit, ou soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

7.2 - 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,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives
- aux abris de jardin, qui, s'ils ne sont pas implantés en limite séparative, doivent respecter un recul minimum de 1,00 m

7.3 – Dans tous les cas, l'implantation des constructions devra prendre en compte au maximum les ombres portées sur les constructions voisines.

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

Non réglementé

Article UB9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UB10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne devra pas dépasser R+1.

10.3 – Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser 6,00 m.

10.4 - Dans les secteurs de danger très grave (ELS) et de danger grave (PEL), concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, les constructions classées « immeubles de grande hauteur » sont interdites.

Article UB11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite

L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Dans ce cas, les caractéristiques des constructions peuvent déroger aux dispositions suivantes.

Toutes constructions neuves

→ **Implantation du bâti :**

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

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

→ **Toitures :**

Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 40%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes ou de gabarit important.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal, dans le cas où leur profondeur ne dépasse pas 5.00m. Leur pente ne devra pas être cassée.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement bâti.

Les pignons devront si possible comporter des débords de toit.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et celles des toitures avoisinantes. Les tuiles vernissées sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles, la couleur des couvertures sera de ton neutre ou en tuiles.

→ **Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :**

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

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère local sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).

Les matériaux composites sont autorisés dans la mesure où ils sont pérennes et où leur aspect est identique à celui du bois.

Le bois pleine masse est autorisé dans le cadre d'une architecture adaptée cohérente avec le voisinage.

Les coloris des constructions bois (pleine masse ou bardage), y compris pour les angles, se référeront à ceux des façades maçonnées, suivant la même gamme de couleurs.

Le ton bois naturel ou les couleurs ne se référant pas à celles des façades maçonnées sont autorisés si elles concernent seulement une partie de la construction.

Les matériaux de caractère précaire, les matériaux de récupération, les parements extérieurs ou détails architectoniques de style néo-rural (fausse pierre, faux bois, ...) sont proscrits.

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

Extensions de constructions existantes :

Les extensions de constructions existantes soit reprendront les caractéristiques du bâti existant (matériaux, pentes, ouvertures, volumes ...), soit respecteront les dispositions énoncées ci-dessus applicables aux « Toutes constructions neuves ».

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

→ Modification d'aspect

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

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

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien n'est autorisée que si elle ne dénature pas le caractère et l'aspect extérieur de la construction.

→ Aspect des matériaux de façade :

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

Les murs de moellons devront être enduits ou rejointés à fleur de moellon.

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

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

→ Toitures :

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

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

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

Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf sur les extensions de constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et le site.

La pente des toitures en tuiles sera comprise entre 25 et 40 %.

Les châssis de toit sont proscrits. Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade ou de châssis tabatière (30X60cm au maximum). Les verrières inférieures à 1m² devront être intégrées et avoir des proportions harmonieuses.

→ Percements :

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

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

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

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

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

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

La pente des toitures devra être inférieure à 40%.

Les façades d'aspect métallique sont interdites.

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

Clôtures

Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être en harmonie avec le paysage urbain environnant et être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.30m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, ou d'un dispositif en clairevoie de type lisse, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec un appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de préférence doublé d'une haie. Le dispositif surmontant éventuellement le mur sera de couleur neutre et ne devra pas être de couleur blanc pur brillant, beige ou de couleur trop vive
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

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

Dans tous les cas :

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

Pour les clôtures maçonnées existantes : sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés.

Les portails ne devront pas être d'aspect brillant ni de couleur blanc pur, beige ou de couleurs trop vives, et devront s'intégrer dans le paysage.

Autres équipements

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

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

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

Article UB12 : stationnement

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

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

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

Article UB14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

Article UB16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière

***d'infrastructures et réseaux de communications
électroniques***

Non réglementé

TITRE III : LES ZONES UE

Information : Caractère de la zone

Les zones UE sont des secteurs destinés à l'accueil d'activités sportives, de loisirs et de détente localisés en milieu urbain. Elles correspondent aux équipements sportifs et à la salle des fêtes.

La zone UE est, en tout ou partie, concernée par :

- Le plan de prévention des risques inondation de la Vienne
- Un périmètre de protection autour des monuments historiques

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article UE1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2 - Sont interdites toutes constructions et installations exceptées celles autorisées à l'article 2.

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

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

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

2.2 - Les constructions et installations nouvelles, les extensions de constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles aient pour vocation l'accueil du public et les équipements liés à la détente, à la culture, aux loisirs et au sport.

2.3 - Dans le secteur inondable repéré par une trame sur le plan de zonage (zone rouge et zone bleue) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRi de la Vienne en vigueur.

2.4 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UE3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Article UE4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 – Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 – Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article UE5 : caractéristique des terrains

5.1 – Les caractéristiques des terrains (y compris leur surface) devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

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

6.1 – Les constructions seront implantées de manière à être intégrées au mieux à leur environnement. Elles devront néanmoins être implantées avec un recul minimum de 50 centimètres (0,50 m).

Article UE7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative, sous réserve que le côté situé en limite séparative n'excède pas quatre mètres (4,00 m) de hauteur à l'égout du toit, ou soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en

est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

7.2 - 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.

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

Non réglementé

Article UE9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UE10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 - La hauteur des constructions n'est pas réglementée. Toutefois, les constructions implantées dans une bande de quarante mètres (40.00m) depuis les limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat ne pourront pas dépasser neuf mètres (9.00m).

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

Article UE11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

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

Toutes constructions

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

Clôtures

Un grillage foncé sera utilisé. S'il est doublé d'une haie vive, celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.

Article UE12 : stationnement

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

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

Article UE14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE IV : LES ZONES UX

Information : Caractère de la zone

Il s'agit de zones d'activités industrielles, artisanales et de services existantes pouvant accueillir d'éventuelles extensions ou nouvelles activités économiques.

La zone UX est, en tout ou partie, concernée par :

- Le plan de prévention des risques inondation de la Vienne
- Les zones de danger définies de part et d'autre de la canalisation de gaz : sur les terrains concernés par les canalisations de transport de gaz et leurs zones de danger, tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols devra faire l'objet d'une information auprès du gestionnaire, GRT gaz-région Centre Atlantique
- Un périmètre de protection autour des monuments historiques

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article UX1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdites :

- toutes constructions exceptées celles destinées aux activités industrielles artisanales et commerciales, activités tertiaires et de service, industrielles) y compris les aménagements et extensions d'installations classées existantes ainsi que les installations classées nouvelles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises
- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination

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

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

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

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

2.3 – Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activité.

2.4 - Pour les terrains concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, sont autorisés :

- dans le secteur de danger grave (PEL), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public, à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3;
- dans le secteur de danger très grave (ELS), toute construction ou extension de constructions existantes nécessaires au service public ou à l'habitat, aux bureaux, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, au commerce à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes.

2.5 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article UX3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Article UX4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article UX5 : caractéristique des terrains

5.14 - Les caractéristiques des terrains (y compris leur surface) devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres (5,00 m) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - 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,
- pour des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics qui pourront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de un mètre (1.00m) minimum.

Article UX7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

7.2 - 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 ou les ombrières de parking.

7.3 – De plus, les constructions ne pourront également pas être implantées à moins de cinq mètres (5.00m) des limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat.

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

Non réglementé

Article UX9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article UX10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 - La hauteur des constructions n'est pas réglementée. Toutefois, les constructions implantées dans une bande de quinze mètres (15,00 m) depuis les limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat ne pourront dépasser neuf mètres (9,00 m).

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

10.4 - Dans les secteurs de danger très grave (ELS) et de danger grave (PEL), concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, les constructions classées « immeubles de grande hauteur » sont interdites.

Article UX11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

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

Toutes constructions

→ Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

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

Clôtures

Les clôtures seront transparentes en panneaux de maille acier et éventuellement doublées d'une haie vive ou champêtre composée d'essences locales diversifiées. Dans ce cas, les clôtures seront disposées en arrière de la haie.

Les murs sont interdits, sauf de part et d'autre de l'entrée (sur une longueur maximale de 10,00 m par tronçon, et une hauteur maximum de 2,00 m).

Article UX12 : stationnement

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

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

Article UX14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE V : LES ZONES 1AU

Information : Caractère de la zone

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

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

La zone 1AU est en partie, concernée par un périmètre de protection autour des monuments historiques.

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

1.1 - Sont interdits :

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

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

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

2.2 - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur.

2.3 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

2.4 – L'urbanisation de la zone 1AU « Fromenteau » par le biais d'opérations successives est autorisée à condition que le nombre minimum de logements à réaliser dans ce cas soit de 6 et que chaque opération respecte les dispositions de densité annoncée pour l'ensemble de la zone dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cette zone.

Article 1AU3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Accès et desserte spécifiques

3.8 - Pour la zone 1AU « Fromenteau » l'accès se fera depuis la RD370 et la voie communale 10, par le chemin les reliant, avec un ou deux accès à la zone pour les véhicules. Une voie nouvelle permettra de desservir les lots et formera une boucle à l'intérieur de la zone. Les lots seront desservis uniquement par les voies à créer. Une possibilité d'extension de la zone vers le sud devra être préservée. Les voies de desserte seront ponctuées d'un ou plusieurs espaces publics minéraux et/ou végétaux destinés notamment au stationnement. Les cheminements doux devront être pris en compte dans l'aménagement de la zone, notamment un itinéraire nord sud du chemin au nord vers l'extension future.

3.9 - Pour la zone 1AU « Le Puy » l'accès se fera depuis la voie communale 10 et le chemin rural au sud. Une voie nouvelle permettra de desservir les lots (former une boucle entre les deux accès à la zone. Les lots seront desservis par la voie communale 10 et par la voie à créer

3.10 - Pour la zone 1AU « Les Bordes » l'accès se fera depuis la voie communale 10. Une voie nouvelle permettra de desservir les lots (former une boucle entre les deux accès à la zone. Les lots seront desservis par la voie à créer. Les cheminements doux correspondent aux trottoirs compte tenu de la superficie de la zone, ils sont prolongés par une liaison piétonne (chemin) la raccordant à la RD 370. Une placette centrale sera réalisée

Article 1AU4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article 1AU5 : caractéristique des terrains

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

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue
- soit avec un recul minimum de deux mètres (2,00 m)

6.2 - Toutefois, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement peut être différente :

- dans le cas où une construction située sur une parcelle limitrophe est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul.
- pour des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics qui pourront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de un mètre (1.00m) minimum.

6.3 – Les dispositions de l'alinéa 6.1. ne s'appliquent pas également dans les cas suivants :

- aux terrasses non couvertes. Elles devront néanmoins être implantées avec un recul minimum de 50 centimètres (0,50 m).
- aux constructions annexes non accolées, qui peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques, soit avec un recul de minimum 1,50 m. Toutefois, les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue sauf s'ils sont dissimulés derrière la clôture ou réalisés en matériaux traditionnels. Les piscines devront être implantées à 3,00 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation et des emprises publiques.

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

7.1 - Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative, sous réserve que le côté situé en limite séparative n'excède pas quatre mètres (4,00 m) de hauteur à l'égout du toit, ou soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

7.2 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas

- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives
- aux abris de jardin, qui, s'ils ne sont pas implantés en limite séparative, doivent respecter un recul minimum de 1,00 m

7.3 – Dans tous les cas, l'implantation des constructions devra prendre en compte au maximum les ombres portées sur les constructions voisines.

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

Non réglementé

Article 1AU9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 1AU10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne devra pas dépasser R+1.

10.3 – Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser 6,00 m.

Article 1AU11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite

L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Dans ce cas, les caractéristiques des constructions peuvent déroger aux dispositions suivantes.

Toutes constructions neuves

→ Implantation du bâti :

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

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

→ **Toitures :**

Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 40%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes ou de gabarit important.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal, dans le cas où leur profondeur ne dépasse pas 5.00m. Leur pente ne devra pas être cassée.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement bâti.

Les pignons devront si possible comporter des débords de toit.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et celles des toitures avoisinantes. Les tuiles vernissées sont interdites.

Pour les bâtiments agricoles, la couleur des couvertures sera de ton neutre ou en tuiles.

→ **Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :**

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

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère local sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).

Les matériaux composites sont autorisés dans la mesure où ils sont pérennes et où leur aspect est identique à celui du bois.

Le bois pleine masse est autorisé dans le cadre d'une architecture adaptée cohérente avec le voisinage.

Les coloris des constructions bois (pleine masse ou bardage), y compris pour les angles, se référeront à ceux des façades maçonnées, suivant la même gamme de couleurs.

Le ton bois naturel ou les couleurs ne se référant pas à celles des façades maçonnées sont autorisés si elles concernent seulement une partie de la construction.

Les matériaux de caractère précaire, les matériaux de récupération, les parements extérieurs ou détails architectoniques de style néo-rural (fausse pierre, faux bois, ...) sont proscrits.

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

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

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

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

La pente des toitures devra être inférieure à 40%.

Les façades d'aspect métallique sont interdites.

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

Clôtures

Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être en harmonie avec le paysage urbain environnant et être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.30m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, ou d'un dispositif en clairevoie de type lisse, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec un appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de préférence doublé d'une haie. Le dispositif surmontant éventuellement le mur sera de couleur neutre et ne devra pas être de couleur blanc pur brillant, beige ou de couleur trop vive
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

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

Dans tous les cas :

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

Pour les clôtures maçonnées existantes : sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés.

Les portails ne devront pas être d'aspect brillant ni de couleur blanc pur, beige ou de couleurs trop vives, et devront s'intégrer dans le paysage.

Autres équipements

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

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

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

Article 1AU12 : stationnement

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

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

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

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

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

13.5 - Les opérations d'ensemble (opérations groupées, lotissements...) comporteront des espaces verts communs d'une superficie minimum (hors voirie) de 5 % de la surface totale. Ces espaces devront participer aux aménagements structurants de l'opération et devront être simplement aménagés (enherbement) et/ou plantés.

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

13.7 - Pour la zone 1AU « Fromenteau » l'aménagement devra faire l'objet d'un accompagnement paysager, avec maintien et confortement des haies arborées existantes, le cadre étant en place. Il ne s'agit pas de constituer une trame verte à l'intérieur de la zone mais de conserver des vues sur ces haies en les doublant de cheminement piétons pour certaines. Pour la limite Est, une haie bocagère ou une frange boisée devra être constituée pour conserver l'image champêtre de la route d'entrée de bourg.

13.8 - Pour la zone 1AU « Le Puy », l'aménagement devra faire l'objet d'un accompagnement paysager, pour le traitement des limites de zone. La végétation (haies et arbres) existants doivent être sauvegardés. Pour la limite Est, une haie bocagère longera la voie communale 10 pour conserver l'esprit champêtre du site.

13.9 - Pour la zone 1AU « Les Bordes » l'aménagement devra faire l'objet d'un accompagnement paysager, pour le traitement des limites de zone. La végétation (haies et arbres) existante doit être sauvegardée. Pour la limite Ouest, il faut protéger et conforter la haie bocagère pour conserver l'esprit champêtre du site.

Article 1AU14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE VI : LES ZONES 1AUX

Information : Caractère de la zone

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

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

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article 1AUX1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2 - Sont interdites :

- toutes constructions excepté celles destinées aux activités économiques : (artisanales et commerciales, activités tertiaires et de service, industrielles) y compris les aménagements et extensions d'installations classées existantes ainsi que les installations classées nouvelles, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
- les opérations d'ensemble, opérations groupées qui ne sont pas compatibles avec les « Orientations d'aménagement et de Programmation »
- le stationnement des caravanes isolées, excepté dans le cadre d'une activité de commerciale autorisée dans la zone.
- Les constructions, installations nouvelles, à destination agricole

Article 1AUX2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

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

2.2 - Les occupations et utilisations du sol permettant le fonctionnement des services publics sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur.

2.3 – Les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone à condition qu'elles soient incluses dans le volume du bâtiment d'activité.

2.4 - Les constructions isolées à usage d'activités économiques et les équipements publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et à condition de ne pas compromettre ou rendre plus onéreux l'aménagement ultérieur de l'ensemble de la zone.

2.5 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article 1AUX3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Accès et desserte spécifiques

3.8 - Pour la zone 1AUX « Chantalouette », l'accès se fera d'une part depuis la zone d'activité existante, et d'autre part depuis l'échangeur. Une voie de desserte nouvelle sera créée et desservira l'ensemble des lots. Elle formera un bouclage à l'intérieur de la zone entre les deux accès en empruntant partiellement le chemin rural existant à viabiliser. Les voies de desserte seront ponctuées d'un ou plusieurs espaces publics minéraux et/ou végétaux. Les espaces verts seront composés avec l'espace public. Les cheminements piétons devront être pris en compte dans l'aménagement de la zone. Ils devront permettre de connecter la zone nouvelle à la zone existante, vers la RN existante.

Article 1AUX4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

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

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

Réseaux souples :

4.12 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.13 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article 1AUX5 : caractéristique des terrains

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

Article 1AUX6 : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de cinq mètres (5,00 m) par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

6.2 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas pour des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics qui pourront s'implanter soit à l'alignement soit en retrait de un mètre (1.00m) minimum.

Article 1AUX7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

7.2 - Les constructions ne pourront pas être implantées à moins de cinq mètres (5.00m) des limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat.

Article 1AUX8 : implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 1AUX9 : emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 1AUX10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 - La hauteur des constructions n'est pas réglementée. Toutefois, les constructions implantées dans une bande de quinze mètres (15,00 m) depuis les limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat ne pourront dépasser neuf mètres (9,00 m).

10.3 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel,

aux cheminées et autres éléments annexes à la construction, aux bâtiments existants qui ne respectent pas les règles énoncées dans l'article à condition de ne pas dépasser l'existant.

Article 1AUX11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

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

Toutes constructions

→ Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :

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

Clôtures

Les clôtures seront transparentes en panneaux de maille acier et éventuellement doublées d'une haie vive ou champêtre composée d'essences locales diversifiées. Dans ce cas, les clôtures seront disposées en arrière de la haie.

Les murs sont interdits, sauf de part et d'autre de l'entrée (sur une longueur maximale de 10,00 m par tronçon, et une hauteur maximum de 2,00 m).

Article 1AUX12 : stationnement

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

Article 1AUX13 : espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations :

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

13.4 - Pour la zone 1AUX « Chantalouette » l'aménagement devra faire l'objet d'un accompagnement paysager. Un espace tampon paysager devra être prévu avec les secteurs d'habitations voisins. L'aménagement devra permettre de constituer une trame verte reliant l'intérieur de l'opération aux espaces boisés périphériques

Article 1AUX14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 1AUX15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 1AUX16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE VII : LES ZONES N

Information : Caractère de la zone

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

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

On distingue plusieurs secteurs :

- N : Naturel
- Ne : naturel à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif
- Nv : correspondent aux villages et écarts où seule l'évolution du bâti existant est autorisée, inclus en zone naturelle
- Nj : correspondant aux jardins ou fonds de parcelles dépendants de constructions, inclus en milieu urbain
- Nx : correspondant aux installations photovoltaïques, constructions et ouvrages associés (y compris locaux d'information et d'accueil)
- N graphisme carrière : correspondant aux secteurs d'activités de carrières

La zone N et ses secteurs sont, en tout ou partie, concernés par :

- Le plan de prévention des risques inondation de la Vienne
- Les zones de danger définies de part et d'autre de la canalisation de gaz
- Un périmètre de protection autour des monuments historiques
- L'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme de part et d'autre de la RN141

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

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

1.3 - Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes, excepté pour le stationnement du particulier (limité à un véhicule)
- les mobil home

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

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

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

2.2 – **Dans le secteur Nv**, sont autorisés pour les constructions existantes :

- L'aménagement, la remise en état, et le changement de destination des constructions existantes sur l'unité foncière, à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- les extensions dans la limite de :
 - 100% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de moins de 50m²
 - 50% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de 50 à 150 m²
 - 30% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de plus de 150 m²
- Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes, de 50 m² maximum d'emprise au sol, et implantés à une distance maximale de 35 m de la construction principale existante
- Les abris de jardin de 20 m² maximum d'emprise au sol
- Les piscines couvertes ou non et leurs locaux techniques, liés aux constructions existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre,

2.3 - **Dans le secteur Ne** sont autorisées les installations et constructions nouvelles qui ont pour vocation l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif

2.4 - **Dans le secteur Nj** sont interdites toutes constructions, occupations du sol ou installations nouvelles excepté les abris de jardin de 20 m² maximum d'emprise au sol

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

- Celles qui ont pour vocation la réalisation d'installations de panneaux photovoltaïques et ouvrages ou constructions associés (y compris locaux d'accueil et d'information)
- les ouvrages et constructions permettant le fonctionnement des services publics.

2.6 - Dans le secteur inondable repéré par une trame sur le plan de zonage (zone rouge et zone bleue) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRi de la Vienne en vigueur.

2.7 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article N3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Article N4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 – Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 – Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article N5 : caractéristique des terrains

5.1 – Les caractéristiques des terrains (y compris leur surface) devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

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

6.1 – Les constructions doivent être implantées :

- à cinq mètres (5,00 m) au moins en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

- à dix mètres au moins en retrait de l'alignement de la RN 141

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

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

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

6.4 – Les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue, sauf si ils sont dissimulés derrière la clôture ou réalisés en matériaux traditionnels

6.5 – Dans les secteurs concernés par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être implantés à 100,00 m minimum de l'axe de la RN141. Cette disposition 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.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

pour lesquels s'appliquent les dispositions mentionnées aux paragraphes 6.1 à 6.4.

Article N7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions seront édifiées :

- soit en en limite séparative, sous réserve que le côté situé en limite séparative n'excède pas quatre mètres (4,00 m) de hauteur à l'égout du toit, ou soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

7.2 - 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,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives
- aux abris de jardin, qui, s'ils ne sont pas implantés en limite séparative, doivent respecter un recul minimum de 1,00 m

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

Non règlementé

Article N9 : emprise au sol des constructions

9.1 - Dans les secteurs Nv, Ne, Nj et Nx, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de l'unité foncière.

Article N10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne devra pas dépasser R+1, y compris dans le secteur Nv.

10.3 – Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser 6,00 m à l'égout, y compris dans les secteurs Nv et Ne, et 3,00 m à l'égout dans les secteurs, Nj et Nx.

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

Article N11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite

L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Dans ce cas, les caractéristiques des constructions peuvent déroger aux dispositions suivantes.

Toutes constructions

→ Implantation du bâti :

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

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

→ Toitures :

Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 40%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes ou de gabarit important.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal, dans le cas où leur profondeur ne dépasse pas 5.00m. Leur pente ne devra pas être cassée.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement bâti.

Les pignons devront si possible comporter des débords de toit.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et celles des toitures avoisinantes. Les tuiles vernissées sont interdites.

→ **Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :**

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

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère local sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).

Les matériaux composites sont autorisés dans la mesure où ils sont pérennes et où leur aspect est identique à celui du bois.

Le bois pleine masse est autorisé dans le cadre d'une architecture adaptée cohérente avec le voisinage.

Les coloris des constructions bois (pleine masse ou bardage), y compris pour les angles, se référeront à ceux des façades maçonnées, suivant la même gamme de couleurs.

Le ton bois naturel ou les couleurs ne se référant pas à celles des façades maçonnées sont autorisés si elles concernent seulement une partie de la construction.

Les matériaux de caractère précaire, les matériaux de récupération, les parements extérieurs ou détails architectoniques de style néo-rural (fausse pierre, faux bois, ...) sont proscrits.

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

Extensions de constructions existantes :

Les extensions de constructions existantes soit reprendront les caractéristiques du bâti existant (matériaux, pentes, ouvertures, volumes ...), soit respecteront les dispositions énoncées ci-dessus applicables aux « Toutes constructions ».

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

→ **Modification d'aspect**

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

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

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien n'est autorisée que si elle ne dénature pas le caractère et l'aspect extérieur de la construction.

→ Aspect des matériaux de façade :

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

Les murs de moellons devront être enduits ou rejointés à fleur de moellon.

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

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

→ Toitures :

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

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

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

Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf sur les extensions de constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et le site.

La pente des toitures en tuiles sera comprise entre 25 et 40 %.

Les châssis de toit sont proscrits. Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade ou de châssis tabatière (30X60cm au maximum). Les verrières inférieures à 1m² devront être intégrées et avoir des proportions harmonieuses.

→ Percements :

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

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

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

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

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

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

La pente des toitures devra être inférieure à 40%.

Les façades d'aspect métallique sont interdites.

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

Clôtures

Rappel : Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises aux dispositions de ce paragraphe.

Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être en harmonie avec le paysage urbain environnant et être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.30m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, ou d'un dispositif en clairevoie de type lisse, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec un appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de préférence doublé d'une haie. Le dispositif surmontant éventuellement le mur sera de couleur neutre et ne devra pas être de couleur blanc pur brillant, beige ou de couleur trop vive
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

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

Dans tous les cas :

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

Pour les clôtures maçonnées existantes : sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés.

Dans le secteur Ne : un grillage foncé sera utilisé. S'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.

Les portails ne devront pas être d'aspect brillant ni de couleur blanc pur, beige ou de couleurs trop vives, et devront s'intégrer dans le paysage.

Autres équipements

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

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

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

Article N12 : stationnement

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

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

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

Article N14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE VIII : LES ZONES NP

Information : Caractère de la zone

Zones naturelles de protection du patrimoine paysager et environnemental, inconstructibles.

La zone NP est, en tout ou partie, concernée par :

- Le plan de prévention des risques inondation de la Vienne
- Les zones de danger définies de part et d'autre de la canalisation de gaz
- Un périmètre de protection autour des monuments historiques
- L'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme de part et d'autre de la RN141

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article NP1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

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

1.3 - Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes, excepté pour le stationnement du particulier (limité à un véhicule)
- Les mobil homes

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

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

2.1 – Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

2.2 - Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation forestière, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

2.3 – La réhabilitation et la reconstruction à l'identique du patrimoine bâti repéré au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme

2.4 - Dans le secteur inondable repéré par une trame sur le plan de zonage (zone rouge et zone bleue) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRI de la Vienne en vigueur.

2.5 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article NP3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Article NP4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 – Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 – Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article NP5 : caractéristique des terrains

5.1 – Les caractéristiques des terrains (y compris leur surface) devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

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

6.1 – Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue

- soit à un mètre (1,00 m) au moins en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.
- à dix mètres (10,00 m) au moins en retrait de l'alignement de la RN 141

Article NP7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 – Les constructions seront implantées soit en limite séparative soit à un mètre (1,00m) au moins de celle-ci.

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

Non règlementé

Article NP9 : emprise au sol des constructions

Non règlementé

Article NP10 : Hauteur maximale des constructions

10.1. – Toute construction ne devra pas dépasser quatre mètres cinquante (4.50m) à l'égout du toit

Article NP11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

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

Clôtures

Rappel : Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises aux dispositions de ce paragraphe.

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

Elles seront composées soit :

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

Article NP12 : stationnement

Sans objet

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

Article NP14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE IX : LES ZONES A

Information : Caractère de la zone

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

On distingue plusieurs secteurs :

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

La zone A et ses secteurs sont, en tout ou partie, concernés par :

- Le plan de prévention des risques inondation de la Vienne
- Les zones de danger définies de part et d'autre de la canalisation de gaz
- Un périmètre de protection autour des monuments historiques
- L'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme de part et d'autre de la RN141

Rappel : Toute édification de clôture fera l'objet d'une déclaration préalable.

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites :

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

1.2 - Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

1.3 - Sont en particulier interdits :

- les dépôts de ferraille, de véhicules accidentés ou usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stationnement des caravanes, excepté pour le stationnement du particulier (limité à un véhicule)
- les mobil home

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

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

2.1 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux et services publics à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

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

2.3 – Les constructions nouvelles, les extensions et annexes de constructions existantes, les aménagements, les équipements d'exploitation, les installations, les ouvrages, sous réserve :

- qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole,
- qu'ils s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage.

2.4 - Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, sous réserve :

- pour les logements neufs :
 - qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole, notamment occupés par un exploitant agricole en activité (logement de fonction de l'exploitation agricole)
 - d'être implantés dans l'unité d'exploitation, aux abords immédiats des bâtiments du site d'exploitation,
 - que la construction des bâtiments agricoles précède ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments d'habitation.
- pour les extensions, de ne pas dépasser :
 - 100% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de moins de 50m²
 - 50% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de 50 à 150 m²
 - 30% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de plus de 150 m²

2.5 – **Dans les secteurs Av et Ah**, sont autorisés pour les constructions existantes :

- L'aménagement, la remise en état, et le changement de destination des constructions existantes sur l'unité foncière (y compris les constructions liées à l'activité agricole), à condition de respecter le caractère naturel du site et qu'ils soient compatibles avec les équipements existants
- les extensions dans la limite de :
 - 100% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de moins de 50m²
 - 50% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de 50 à 150 m²
 - 30% de l'emprise au sol de la construction existante pour les constructions de plus de 150 m²
- Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes, de 50 m² maximum d'emprise au sol, et implantés à une distance maximale de 35 m de la construction principale existante
- Les abris de jardin de 20 m² maximum d'emprise au sol
- Les piscines couvertes ou non et leurs locaux techniques, liés aux constructions existantes.
- La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre,

2.6 - Dans le secteur Ah, sont autorisées les constructions isolées à usage d'habitation à condition de respecter le caractère naturel des sites, de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de présenter un maximum d'emprise au sol de 200 m² et sous réserve qu'elles soient compatibles avec les équipements existants et qu'elles mettent en place un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2.7 - Dans le secteur inondable repéré par une trame sur le plan de zonage (zone rouge et zone bleue) s'appliquent les dispositions du règlement du PPRi de la Vienne en vigueur.

2.8 - Les éléments de paysage et de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

Article A3 – Accès et voiries

Accès

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

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

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

Voirie

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

3.5 – Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimum de cinq mètres (5.00m).

3.6 – Les voies en impasse sont à éviter.

3.7 - Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour et ce par, au maximum, une seule manœuvre en marche arrière.

Article A4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

4.1 - Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

4.2 - Toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public est soumise au respect de la réglementation en vigueur. Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux-mêmes par une vanne fermée.

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

Assainissement : Eaux domestiques

4.3 – Toute construction ou installation nouvelle autorisée dans la zone et rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, avec l'accord du gestionnaire et dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.4 – En l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires, et permettant le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. A la mise en service du réseau collectif, ces dispositifs d'assainissement autonome devront être supprimés selon les modalités fixées par la réglementation en vigueur et par le gestionnaire.

4.5 – En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public, un dispositif d'assainissement autonome (individuel ou regroupé) peut être admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

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

Assainissement : Eaux non domestiques

4.7 – Le rejet d'eaux non domestiques dans le réseau public d'eaux usées doit faire l'objet d'une autorisation/convention par le gestionnaire, qui pourra exiger des pré-traitements.

Assainissement : Eaux pluviales

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

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

Réseaux souples :

4.10 - Toute construction nouvelle le nécessitant devra pouvoir être raccordée au réseau d'électricité basse tension, selon les normes en vigueur.

4.11 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements pour tous les réseaux souples (électricité, téléphone...) dans la partie privative doivent être réalisés en souterrain.

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

Article A5 : caractéristique des terrains

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

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

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

- à cinq mètres (5,00 m) au moins en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

- à dix mètres au moins en retrait de l'alignement de la RN 141

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

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

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

6.4 – Les abris de jardin ne pourront pas être implantés en front de rue, sauf si ils sont dissimulés derrière la clôture ou réalisés en matériaux traditionnels

6.5 – Dans les secteurs concernés par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions et installations doivent être implantés à 100,00 m minimum de l'axe de la RN141. Cette disposition 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.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes

pour lesquels s'appliquent les dispositions mentionnées aux paragraphes 6.1 à 6.4.

Article A7 : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions seront édifiées :

- soit en en limite séparative, sous réserve que le côté situé en limite séparative n'excède pas quatre mètres (4,00 m) de hauteur à l'égout du toit, ou soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.
- soit en recul par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3m00)

7.2 - 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,
- aux terrasses non couvertes,
- aux piscines, qui doivent être implantées avec un recul minimum de 3,00 m par rapport aux limites séparatives
- aux abris de jardin, qui, s'ils ne sont pas implantés en limite séparative, doivent respecter un recul minimum de 1,00 m

7.3 - Pour les constructions à usage agricole autre que l'habitation de l'exploitant, les constructions ne seront pas implantées :

- à moins de la moitié de leur hauteur ni à moins de 5 mètres (5.00m) des limites séparatives.

- à moins de dix mètres (10.00m) des limites extérieures des zones adjacentes existantes ou projetées à vocation principale d'habitat.

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

Non règlementé

Article A9 : emprise au sol des constructions

9.1 - Dans les secteurs Av et Ah, l'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de l'unité foncière.

Article A10 : Hauteur maximale des constructions

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

10.2 – Pour les constructions à usage d'habitation, leurs annexes, extensions et dépendances, la hauteur ne devra pas dépasser R+1, y compris dans les secteurs Ah et Av.

10.3 - Toute construction agricole nouvelle à usage autre que l'habitation ne peut dépasser quinze mètres (15.00 m) sauf en cas d'impératifs techniques reconnus.

10.4 – Pour les autres constructions, la hauteur ne devra pas dépasser 6,00 m.

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

Article A11 – Aspect extérieur des constructions

Généralités

Les constructions nouvelles, bâtiments annexes, les extensions et les murs devront s'intégrer au paysage environnant et avoir une qualité architecturale adaptée, elles devront être en harmonie avec les couleurs, toitures, et formes de l'architecture traditionnelle de la commune. De ce fait toute architecture typique étrangère à la région est interdite

L'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement bâti et rappelle des éléments de l'architecture traditionnelle (par sa volumétrie et/ou ses types de matériaux et/ou sa couleur, ...). Dans ce cas, les caractéristiques des constructions peuvent déroger aux dispositions suivantes.

Toutes constructions

→ Implantation du bâti :

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

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

→ **Toitures :**

Pour les constructions constituées par un seul volume, la toiture en tuile sera de préférence à deux pans, les pentes seront d'inclinaison identique variant de 25 à 40%. Les toitures à plus de deux pans sont de préférence réservées aux constructions comportant plusieurs volumes ou de gabarit important.

Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et annexes accolées au bâtiment principal, dans le cas où leur profondeur ne dépasse pas 5.00m. Leur pente ne devra pas être cassée.

Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement bâti.

Les pignons devront si possible comporter des débords de toit.

Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

La couleur des couvertures des constructions nouvelles doit s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles locales du bâti et celles des toitures avoisinantes. Les tuiles vernissées sont interdites.

→ **Matériaux – couleurs - revêtements extérieurs :**

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

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère local sont interdits (tôle ondulée, tuiles vernissées, bardage plastique, ...).

Les matériaux composites sont autorisés dans la mesure où ils sont pérennes et où leur aspect est identique à celui du bois.

Le bois pleine masse est autorisé dans le cadre d'une architecture adaptée cohérente avec le voisinage.

Les coloris des constructions bois (pleine masse ou bardage), y compris pour les angles, se référeront à ceux des façades maçonnées, suivant la même gamme de couleurs.

Le ton bois naturel ou les couleurs ne se référant pas à celles des façades maçonnées sont autorisés si elles concernent seulement une partie de la construction.

Les matériaux de caractère précaire, les matériaux de récupération, les parements extérieurs ou détails architectoniques de style néo-rural (fausse pierre, faux bois, ...) sont proscrits.

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

Extensions de constructions existantes :

Les extensions de constructions existantes soit reprendront les caractéristiques du bâti existant (matériaux, pentes, ouvertures, volumes ...), soit respecteront les dispositions énoncées ci-dessus applicables aux « Toutes constructions ».

Dispositions spécifiques pour le bâti ancien datant d'avant 1949

→ Modification d'aspect

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

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

L'isolation par l'extérieur du bâti ancien n'est autorisée que si elle ne dénature pas le caractère et l'aspect extérieur de la construction.

→ Aspect des matériaux de façade :

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

Les murs de moellons devront être enduits ou rejointés à fleur de moellon.

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

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

→ Toitures :

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

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

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

Les épis de faîtage et souche de cheminées seront maintenus.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf sur les extensions de constructions existantes, et à condition de ne pas dénaturer la construction et le site.

La pente des toitures en tuiles sera comprise entre 25 et 40 %.

Les châssis de toit sont proscrits. Les verrières sont autorisées si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade ou de châssis tabatière (30X60cm au maximum). Les verrières inférieures à 1m² devront être intégrées et avoir des proportions harmonieuses.

→ Percements :

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

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

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

Les ouvertures créées ou modifiées dans une maçonnerie ancienne recevront un encadrement à l'identique de l'existant. Les châssis seront posés en feuillure.

Bâtiments annexes au bâtiment principal :

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

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

La pente des toitures devra être inférieure à 40%.

Les façades d'aspect métallique sont interdites.

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

Bâtiments agricoles et annexes agricoles :

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

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

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

Les pentes des toitures auront une inclinaison pouvant varier de 20 à 40 %.

La couleur des couvertures sera de ton neutre ou en tuiles.

Clôtures

Rappel : Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises aux dispositions de ce paragraphe.

Les clôtures donnant sur l'emprise publique ou sur une voie privée devront être en harmonie avec le paysage urbain environnant et être constituées :

- Soit d'un mur en pierre rappelant l'appareillage traditionnel de 1.30m maximum.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m, surmonté d'une grille, ou d'un dispositif en clairevoie de type lisse, l'ensemble n'excédant pas une hauteur de 2 m. Ce mur sera conçu en pierre de pays avec un appareillage se référant à la typologie locale ou revêtu d'un enduit de préférence doublé d'une haie. Le dispositif surmontant éventuellement le mur sera de couleur neutre et ne devra pas être de couleur blanc pur brillant, beige ou de couleur trop vive
- soit d'une haie végétale doublée éventuellement d'un grillage métallique fin de teinte s'intégrant dans le paysage (nuance de vert ou teinte métal naturel). Il est recommandé d'implanter le grillage côté privatif.

Les clôtures en limite séparative devront être constituées :

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

Dans tous les cas :

- Il est préférable que les murs et murets édifiés le long d'un terrain en pente suivent cette pente afin d'éviter une construction « en escalier ».
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

- Les coffrets intégrant les réseaux (électricité, téléphone, ...) devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés conçus à l'image des murs de clôtures traditionnels.

Pour les clôtures maçonnées existantes : sauf implantation de constructions nouvelles ou modifications de l'emprise de l'espace public, les clôtures maçonnées doivent être conservées sur toute leur hauteur ; des percements peuvent être réalisés.

Les murs de clôtures traditionnels existants en maçonnerie ou grilles sur murs bahuts doivent être préservés.

Les portails ne devront pas être d'aspect brillant ni de couleur blanc pur, beige ou de couleurs trop vives, et devront s'intégrer dans le paysage.

Autres équipements

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

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

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

Article A12 : stationnement

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

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

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

13.1 - Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies naturelles en bon état constituées d'essences locales seront préservées.

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

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

Article A14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

ANNEXE N°1 : REGLEMENT DU PPRI DE LA VIENNE

NB : version en vigueur à la date d'approbation du PLU

4.1. Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone rouge

Caractère de la zone

Elle comprend deux secteurs :

- les centres urbains se situant sous une hauteur d'eau supérieure à 1 mètre pour la crue de référence¹ (1),
- les zones naturelles non ou peu urbanisées que l'on nomme champs d'expansion des crues à préserver quelle que soit la hauteur d'eau.

Dans les centres urbains, la zone rouge est celle qui est la plus exposée au risque inondation. La période de retour de l'inondation est en moyenne inférieure à 10 ans, avec pour les crues les plus importantes des durées de submersion plus longues.

L'intensité du risque est telle qu'il n'existe pas de mesures de prévention économiquement opportune autre que l'inconstructibilité totale.

Dans les champs d'expansion des crues à préserver l'objectif est d'interdire toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.

4.1.1. Article 1 – Utilisations et occupations du sol autorisées

1.1. les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagements internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;

1.2. la surélévation des constructions existantes à condition qu'elle ne conduise pas à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;

1.3. l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation ou d'activité par augmentation d'emprise, lorsque des motifs d'ordre technique rendent impossible la surélévation de l'existant ; à condition :

- que l'augmentation d'emprise, soit limitée à 25 % de l'emprise du bâtiment à agrandir (l'opération étant limitée à une seule fois),
- que la nouvelle surface ainsi obtenue présente un plancher bas dont la sous face se situe au-dessus de la cote de sécurité².

"Toutefois pourront déroger à titre exceptionnel à cette condition relative à la cote de sécurité les extensions des constructions existantes à usage d'activité pour lesquelles le respect de la cote de sécurité remettrait en cause d'autres conditions de sécurité imposées à l'entreprise par les autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude hydraulique indiquant l'impact sur l'écoulement des crues ou les champs d'expansion. En cas de réduction des capacités

¹ La crue prise comme référence correspond à la crue de 1944 et s'identifie aux plus hautes eaux connues. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'environ une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.

² La cote de sécurité correspond à la cote des plus hautes eaux connues majorée de 20 à 40 cm.

d'écoulement ou d'expansion, l'étude définira les mesures compensatoires proposées afin de ne pas aggraver les conséquences d'une inondation."

1.4. la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Si la construction n'est pas maintenue sur son emprise initiale, elle devra s'implanter sur une partie du terrain présentant une hauteur de submersion inférieure. Le plancher bas devra se situer au-dessus de la cote de sécurité ;

1.5. les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

1.6. l'aménagement de parcs, jardins, de stationnements collectifs, de terrains de sport ou de loisirs réalisés au niveau du terrain naturel, dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement ni au stockage des eaux, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable et à l'exclusion de toute construction ;

1.7. les cultures annuelles et les pacages ;

1.8. les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en œuvre de mesures compensatoires) ;

1.9. la réalisation de passerelles à usage uniquement piétonnier nécessaires à la mise en œuvre d'un projet public sous réserve de la production d'une étude hydraulique fine, démontrant que le projet est globalement sans effet sur les conséquences du risque ;

1.10 les aménagements nécessaires au développement d'activités nautiques (pontons, quais, embarcadères, ...) à l'exclusion de toute construction, et dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement, ni au stockage des eaux.

1.11. les clôtures ajourées, constituées de fils superposés espacés d'au moins 50 cm et tendus sur des supports espacés d'au moins 4 m ;

1.12. les réseaux d'irrigation et de drainage, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ;

1.13. les carrières d'extractions de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Les installations de traitement doivent être soit déplaçables, soit arrimées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de sécurité à condition que le matériel électrique soit démontable et placé dans le sens du courant;

1.14. les plantations d'arbres de haute tige, espacés de plus de 4 mètres à condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à hauteur de la cote de sécurité, et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;

1.15. l'extension des terrains de camping et de caravaning et les constructions indispensables à leur bon fonctionnement sous réserve du respect des conditions suivantes :

- raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
- pas d'implantation de mobil-homes en poste fixe, en dehors d'une période allant du 15 avril au 15 octobre,
- pas de gardiennage de caravanes à l'année.

1.16. l'extension des constructions techniques d'intérêt général, lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales (ex. : station d'épuration).

4.1.2. Article 2 – Utilisations et occupations du sol interdites

Est interdite toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 1 du chapitre 1, et notamment les remblais, les dépôts, les clôtures pleines...

4.2. Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone bleue

La zone bleue est une zone moins exposée au risque inondation. Les hauteurs d'eau pour une crue de référence³ sont inférieures à 1 mètre.

La probabilité d'occurrence du risque est d'intensité moyenne.

La mise en œuvre d'un ensemble de réglementations a pour objectif de prévenir le risque, réduire ses conséquences.

La possibilité de constructions nouvelles peut y être envisagée.

4.2.1. Article 1. – Occupations et utilisations du sol autorisées

1.1. les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions par augmentation d'emprise, lorsque des motifs d'ordre technique rendent impossible la surélévation de l'existant, pour quelque destination que ce soit à l'exception des constructions ayant vocation à héberger à titre temporaire ou permanent des personnes dont l'évacuation ou le relogement dans l'urgence est de nature à accroître les conséquences du risque (exemples d'activités non autorisées : hôpitaux, maisons de retraite, centre d'accueil de personnes à mobilité réduite), à condition que la sous-face du plancher bas se situe au-dessus de la cote de sécurité⁴.

Toutefois pourront déroger à titre exceptionnel à cette condition relative à la cote de sécurité les extensions des constructions existantes à usage d'activité pour lesquelles le respect de la cote de sécurité remettrait en cause d'autres conditions de sécurité imposées à l'entreprise par les autorités compétentes. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude hydraulique indiquant l'impact sur l'écoulement des crues ou les champs d'expansion. En cas de réduction des capacités d'écoulement ou d'expansion, l'étude définira les mesures compensatoires proposées afin de ne pas aggraver les conséquences d'une inondation.

1.2. les travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document, leurs aménagements (aménagements internes, traitement des façades et réfection des toitures notamment) et leur réparation sauf s'ils augmentent sensiblement les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation notable de la population exposée par création de logements supplémentaires ;

1.3 la reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Si la construction n'est pas maintenue sur son emprise initiale, elle devra s'implanter sur une partie du terrain présentant une hauteur de submersion inférieure. Le plancher bas devra être situé en dessus de la cote de sécurité.

1.4. les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation, y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à conditions de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;

³ La crue prise comme référence correspond à la crue de 1944 et s'identifie aux plus hautes eaux connues. Statistiquement, ce niveau ne sera atteint qu'une fois par siècle (crue centennale), ce qui n'exclut pas l'éventualité d'une crue analogue ou supérieure dans les quelques années à venir.

⁴ La cote de sécurité correspond à la cote des plus hautes eaux connues majorée de 20 à 40 cm.

1.5. l'aménagement de parcs, de jardins, de stationnements collectifs, de terrains de sport ou de loisirs, réalisés au niveau du terrain naturel dans la mesure où ces aménagements ne nuisent à l'écoulement ni au stockage des eaux, à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable ;

1.6. les cultures annuelles et les pacages ;

1.7 les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en oeuvre de mesures compensatoires) ;

1.8. la réalisation de passerelles à usage uniquement piétonnier nécessaires à la mise en oeuvre d'un projet public sous réserve de la production d'une étude hydraulique fine, démontrant que le projet est globalement sans effet sur les conséquences du risque ;

1.9 les aménagements nécessaires au développement d'activités nautiques (pontons, quais, embarcadères, ...) à l'exclusion de toute construction, et dans la mesure où ces aménagements ne nuisent pas à l'écoulement, ni au stockage des eaux.

1.10. les clôtures ;

1.11. les réseaux d'irrigation et de drainage, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et que le matériel soit démontable ;

1.12. les carrières d'extraction de matériaux à condition qu'elles ne modifient pas l'écoulement des eaux. Les installations de traitement doivent être soit déplaçables, soit arrimées afin de résister à la pression de l'eau jusqu'à la cote de référence à condition que le matériel électrique soit démontable ;

1.13. les plantations d'arbres de haute tige espacés d'au moins 4 m, à condition qu'ils soient régulièrement élagués jusqu'à hauteur de la cote de sécurité, et que le sol entre les arbres reste bien dégagé ;

1.14. l'extension des terrains de camping et caravanning et les constructions indispensables à leur bon fonctionnement, sous réserve du respect des conditions suivantes :

- raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
- pas d'implantation de mobil-homes en poste fixe, en dehors d'une période allant du 15 avril au 15 octobre,
- pas de gardiennage de caravanes à l'année.

4.2.2. Article 2 – Occupation et utilisation du sol interdites

Est interdit toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 1 du chapitre 2, et notamment les remblais, les dépôts...

4.3. Chapitre 3 – Dispositions constructives applicables à l'extension des constructions et d'activités existantes ainsi qu'à toute nouvelle implantation dans les zones rouge ou bleue

La sous-face du plancher bas de la construction se situera au-dessus de la cote de sécurité, sauf pour les abris légers, les garages et les annexes des bâtiments d'habitation ;

Les réseaux électriques et les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage, seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront placés au-dessus de la cote de sécurité ;

Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de sécurité sera réalisée dans les conditions suivantes :

- l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux insensibles à l'eau,
- les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs,
- les revêtements de sols et murs et leurs liants seront constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau,
- les caves et les sous-sols sont interdits ;
- le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif ;
- les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être arasés au niveau du terrain naturel ;
- les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront étanches et équipés de clapets anti-retour ;
- les citernes enterrées seront lestées ou fixées ; les citernes extérieures seront fixées au sol support, lestées et équipées de muret de protection à hauteur de la cote de sécurité ;
- le stockage des produits polluants ou sensibles à l'eau devra être réalisé dans un récipient étanche et lesté ou fixé pour qu'il ne soit pas emporté par la crue. A défaut, le stockage sera effectué au-dessus de la cote de sécurité ;

De plus, sont interdits :

- les dépôts et stockages de matériaux en dessous de la cote de sécurité
- le stockage en dessous de la cote de sécurité de produits dangereux pour l'hygiène et la sécurité publique (liste fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale) ;
- l'utilisation dans la structure bâtie de composants sensibles à l'eau, ainsi que la création d'ouvertures en dessous de la cote de sécurité ;
- les parkings souterrains ;
- les systèmes d'assainissement autonome de type drains noyés dans le sol.

5. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les mesures de prévention et de sauvegarde ont pour objectif :

- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs ;
- la limitation des risques et des effets ;
- l'information de la population ;
- de faciliter l'organisation des secours.

5.1. Réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants

- mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale ;
- installation de dispositifs (obturation des ouvertures, relèvement des seuils...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment situées sous la côte de référence. Cette mesure s'applique aux bâtiments hébergeant un nombre important de personnes et aux bâtiments d'activités.
- les éléments techniques sensibles à l'eau (poste de détente gaz, postes électriques moyenne et basse tension, ...) seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation.

- en cas de réfection ou de remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres, revêtements (sols et murs), protections phoniques et thermiques, situés en dessous de la cote de référence, doivent être réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau ou protégés par un traitement spécifique ;
- lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent ;
- tout changement d'affectation des sous-sols est interdit.

5.2. Information préventive

L'information préventive doit consister à renseigner les populations sur les risques majeurs auxquels elles sont exposées tant sur leur lieu de vie, de travail et de vacances.

Conformément à la loi du 22 juillet 1987, le citoyen doit être informé sur les risques qu'il encourt et sur les mesures de sauvegarde qui peuvent être mises en œuvre.

Une campagne d'information sera réalisée pour chaque municipalité, par voie d'affichage dans les locaux recevant du public. Cette information portera au minimum sur :

- l'existence du risque inondation et indications de ses caractéristiques (fréquence, hauteur d'eau, etc.) ;
- la modalité de l'alerte ;
- les numéros d'appel téléphonique auprès desquels la population peut s'informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours, gendarmerie...) ;
- la conduite à tenir.

ANNEXE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DE PAYSAGE REPERES SUR LE PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5 III 2°

Article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou 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 »

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

N°	Eléments de paysage et de patrimoine	Prescriptions de nature à assurer leur préservation
1	Loges de vigne : - Prades - A l'Houmeau	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin - ne pas laisser la végétation dégrader l'élément
2	Le Moulin Neuf	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin - conserver le caractère, la qualité et les spécificités architecturales des bâtiments notamment en cas d'extension ou de percement d'ouverture
3	Cheminée d'usine - Le Moulin Neuf	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien ou de réhabilitation du bâti de l'usine
4	Chapelle Saint Eloi	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin - ne pas laisser la végétation dégrader l'élément - conserver le caractère, la qualité et les spécificités architecturales des bâtiments

5	Fontaine - Condillac	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin ne pas laisser la végétation dégrader l'élément
6	Maison charentaise - La Coldebouye	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin - conserver le caractère, la qualité et les spécificités architecturales des bâtiments notamment en cas d'extension ou de percement d'ouverture
7	Le puits d'Agnas	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin - ne pas laisser la végétation dégrader l'élément
8	Maison ancienne - La Coldebouye	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin - conserver le caractère, la qualité et les spécificités architecturales des bâtiments notamment en cas d'extension ou de percement d'ouverture
9	Maison - Loubignac	- ne pas démolir - ne pas modifier l'aspect de la construction lors de travaux d'entretien - réhabiliter à l'identique si besoin - conserver le caractère, la qualité et les spécificités architecturales des bâtiments notamment en cas d'extension ou de percement d'ouverture
10	Chêne remarquable	- entretenir selon la méthode de la taille douce - ne pas couper ou arracher (sauf en cas de mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique)
11	Haies et arbres d'alignement	- ne pas arracher (sauf une portion pour la création d'un accès si nécessaire) - exploiter le cas échéant dans les règles de l'art - ne pas couper les arbres ou seulement en cas de mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique. Dans ce cas, les remplacer par de nouveaux sujets
12	Boisements	- ne pas défricher (sauf une portion nécessaire à la création d'une infrastructure routière, dans ce cas replanter une surface au moins équivalente) - exploiter le cas échéant dans les règles de l'art

ANNEXE 3 : PALETTE VEGETALE

1. La recomposition de haies champêtres

Les paysages extérieurs et formant l'architecture végétale de la commune, demandent à être cloisonnés ou ouverts à proximité des villages et du bourg, mais dans les paysages de la vallée de la Vienne et sur les paysages des coteaux. Dans le premier cas un maillage de haies champêtres structurera les projets. Les haies organisant les espaces, intègrent les bâtiments, soulignent les chemins et justifient le tracé des fossés drainants ou bien structurent les lotissements. **L'Erable champêtre, le Merisier, le Noisetier et l'Aubépine** sont souvent des essences indigènes déjà présentes dans les haies existantes. Elles devront être réutilisées dans les projets. Plantées sous une forme rectiligne et sur une grande emprise (largeur supérieure de 3,00 m environ) ces haies s'établiront en forme libre avec peu d'entretien et sans élagage.

Essences préconisées

Chêne pédonculé
Erable champêtre
Merisier ou cerisier Ste Lucie
Noisetier commun
Aubépine des haies

D'autres essences peuvent être réintroduites encore dans les haies : Charme commun, Murier, (le murier à feuilles de platanes n'est pas recommandé), Peuplier blanc, Chêne cerris, Cornouiller et Chèvrefeuille.

2. La recomposition de boisements forestiers

La création de plantations forestières sera introduite dans les nouvelles extensions urbaines situées en périphérie du bourg. Sous la forme de larges bandes forestières (3 mètres au minimum), le boisement sera créé avec des jeunes plantations utilisées en forte densité 1 arbre/6.25 m² (densité 2,5 x 2,5 m).

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

Essences préconisées

Chêne pédonculé
Erable de Montpellier
Aulne (en bord de rivière)

Des sous étages arbustifs peuvent être établis sous les arbres pour densifier les plantations avec : Genévrier (sur les terres calcicoles), Houx, et Lierres (en situation ombragée), Eglantier et Viornes sauvages.

Les graminées et les Saules peuvent être établis le long des cours d'eau ou des fossés.

3. Les arbres d'alignement et des espaces publics

La création et l'aménagement d'espaces publics et de voiries plantées en alignement dans les différents projets d'organisation du bourg et de ses espaces publics, intégrera nécessairement des essences locales et rustiques. Ces plantations seront véritablement réduites sur les projets urbains tels que les places, les mails, les rues plantées et les façades de bâtiments. Elles ne sont pas conseillées sur les projets à l'extérieur des villages et du bourg.

Leur usage en haute tige permettra de ne pas masquer les façades des bâtiments.

L'érable plane, le **marronnier blanc et rose** et le **frêne commun**, sont souvent des essences déjà présentes dans les jardins existants et peuvent être réintégrés dans les projets.

Autres essences préconisées

Pommier à fleurs

Cerisier à fleurs

Tilleul

Platane

4. Les haies de jardins dans les espaces privatifs

A l'intérieur des sites urbanisés, les schémas d'aménagement montrent un cloisonnement du bâti avec de petites unités de jardins conçues surtout sur les zones de lotissements. Les rues et les jardins seront bordés de haies basses et souvent taillées à l'image de celles qui existent au Sud du bourg.

Leur largeur n'excédera pas 1 mètre.

On pourra contreplanter à l'intérieur de ces haies, des arbres tiges d'essences indigènes ou de vergers.

Le charme commun, le **laurier**, l'**églantier** et le **troène commun** sont des essences à utiliser pour les haies.

Quelques essences à floraison peuvent être recommandées comme les arbres de vergers (cerisiers, pommiers,...à fruits) **les cognassiers** et les arbustes suivants : **seringat**, **lilas commun**, **laurier**, **groseillier**, **choisya** et quelques conifères comme **les pins**, **les cèdres**, **les genévriers**.

ANNEXE 4 : LEXIQUE

Accès

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

Acrotère

Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture qui la masque en partie ou en totalité en constituant un rebord. Couronne et acrotère jouent un rôle dans l'étanchéité.

Affouillement

Trou, cavité produits dans le sol par un agent quelconque

Alignement

C'est la limite entre une propriété privée et le domaine public routier. Elle correspond généralement à la ligne d'implantation des clôtures sur rue

Bardage

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

Changement de destination

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

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

Construction annexe

Il s'agit d'un local accessoire constituant une dépendance d'une construction principale (ex : habitation), situé sur la même unité foncière que la construction principale, implanté isolément ou accolé sans possibilité de circulation directe entre les deux.

Les constructions annexes sont réputées avoir la même destination que la construction principale.

Ex : garage, abri de jardin, ...

Construction isolée

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

Construction principale

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

Desserte

Voie de communication qui dessert une parcelle ou une zone

Egout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol

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

Emprise publique

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

Equipement public ou d'intérêt collectif

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

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du sol

Extension

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

Faîtage

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

Groupe d'habitations

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

Hauteur de construction

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre ou par référence à une côte altimétrique. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux.

Limite séparative

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Lotissement

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

Matériaux de caractère précaire

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

Mur bahut

Mur bas qui peut porter un dispositif à claire-voie (grille...)

Surface de plancher

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Unité foncière

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

Volumétrie

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