

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification n°1

3b2 – règlement après modification

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	01/07/02	20/01/06	11/05/07
Modification n°1	05/10/12	/	17/05/13

Le Maire,
Frédéric EMARD

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales.....	3
Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine.....	9
- Chapitre 1 : règlement de la zone Ua.....	10
- Chapitre 2 : règlement de la zone Ub.....	16
- Chapitre 3 : règlement de la zone Uc.....	22
- Chapitre 4 : règlement de la zone Ug.....	28
- Chapitre 5 : règlement de la zone Uxc.....	31
 Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser.....	 35
- Chapitre 1 : règlement de la zone AU	36
- Chapitre 2 : règlement de la zone AUx.....	42
- Chapitre 3 : règlement de la zone 1AU.....	46
 Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole.....	 48
- Chapitre 1 : règlement de la zone A.....	49
 Titre 5 : Dispositions applicables à la zone naturelle.....	 55
- Chapitre 1 : règlement de la zone N.....	56
 Titre 6 : Annexes.....	 62

Titre 1 : Dispositions générales

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Julien- de l'Escap.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Conformément à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce PLU se substituent aux articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-14, R. 111-16 à R. 111-20, R. 111-22 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme. Restent applicables sur le territoire communal :

- **l'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. »
- **l'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. »
- **l'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. »
- **l'article R. 111-21 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accordé 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. »

Constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité : Article L. 421-8 : « A l'exception des constructions mentionnées aux b et e de l'article L. 421-5 (faible durée de leur maintien en place ou à caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées), les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code doivent être conformes aux dispositions [législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique]. »

ARTICLE 3 – PRESCRIPTIONS DU PLU

Espaces Boisés Classés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)



Le classement des terrains en **Espace Boisé Classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Ils sont identifiés sur les plans de zonages par un quadrillage où chaque carré inclut un cercle.

Les défrichements sont interdits dans les Espaces Boisés Classés en application de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

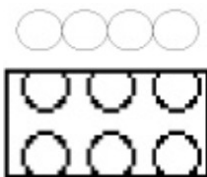
Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme), sauf cas énumérés dans l'arrêté préfectoral n° 04-4118 du 18 novembre 2004.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus d'un hectare pour les bois des particuliers et dans tous les cas pour les bois des collectivités).

Les éléments de paysage

Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU au titre de l'article L. 123-1-5 7°, doivent faire l'objet d'une Déclaration Préalable à déposer en mairie.

- Haies et boisements à conserver ou à créer



Les éléments végétaux (haies, alignements d'arbres, arbres isolés...) sont conservés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme et sont identifiés sur les documents graphiques par des alignements de ronds.

La suppression partielle ou totale des boisements identifiés doit être compensée par des plantations de qualité équivalente, par leur nombre et leur nature.

- Éléments de patrimoine bâti

L'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme indique que l'on peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.



Conformément à cet article, les éléments de patrimoine bâti, sont localisés sur les documents graphiques par le symbole ci-contre.

En application des articles L. 421-3 et R. 421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° doit faire l'objet d'un Permis de Démolir.

Changement de destination



L'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme indique que « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. ».

Les bâtiments concernés sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée de deux cercles.

ARTICLE 4 – OUVRAGES TECHNIQUES SPÉCIFIQUES

Les travaux d'infrastructures routières ainsi que les affouillements ou exhaussements liés aux infrastructures routières, à la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau, à la création de réserves incendie sont autorisés dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.

Par ailleurs, sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de Coefficient d'Occupation des Sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, abri pour arrêt de transports collectifs, postes de refoulements...), nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et au développement des communications électroniques ;
- de certains ouvrages exceptionnels tels que : mats, pylônes, antennes, éoliennes... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1 des différents règlements de zones.

ARTICLE 5 - DÉFINITIONS

Annexe

Construction accolée à la construction principale.

Caravanes (article R. 111-37 du Code de l'Urbanisme)

« Sont regardées comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler. » L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

a) dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-42 ;

b) dans les bois, forêts et parcs classés par un Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des applications éventuelle des articles L. 130-1 à L. 130-3, ainsi que dans les forêts classées en application du titre Ier du livre IV du Code Forestier. »

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-43. Un arrêté du Maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction édictée au premier alinéa du présent article ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Coefficient d'Occupation des Sols

C'est le rapport exprimant la surface de plancher (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain.

Dépendance

Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise...).

Emprise au sol (article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme)

L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. La circulaire du 3 février 2012 (NORM DEVL1202266C) précise les modalités d'application de la surface de plancher.

Emprise publique

Espace public qui ne peut être qualifié de voies : parking de surface, place, jardin public...

Extension

L'extension d'un bâtiment peut s'effectuer horizontalement et/ou verticalement. La partie en extension est contiguë au bâtiment existant et doit avoir la même destination.

Habitations légères de loisirs (article R. 111-31 du Code de l'Urbanisme)

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir ». Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet;
- dans les terrains de camping classés au sens du Code du Tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;

- dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du Code du Tourisme.
- En dehors de ces emplacements, leur implantation est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur maximale

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre l'égout du toit et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble, par exemple.

Lotissements (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme)

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.

Doivent être précédés de la délivrance d'un Permis d'Aménager (article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme), les lotissements :

- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ;
- ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé.

Les lotissements autres que ceux mentionnés précédemment (article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme) doivent être précédés d'une Déclaration Préalable.

Sont exemptés de toute formalité les divisions mentionnées dans l'article R. 421-23 b) du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire :

- opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée
- effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural
- résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole

Par ailleurs, la définition du lotissement évince de fait les divisions n'ayant pas pour objet l'implantation de bâtiments.

Parcs résidentiel de loisirs et terrain de camping

Sont soumis à Permis d'aménager (article R. 421-19 du code de l'urbanisme) les créations ou agrandissements :

- de campings permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d'un parc résidentiel de loisirs ;
- d'un village de vacances classé en hébergement léger.

Sont également soumis à Permis d'aménager, les travaux modificatifs suivants :

- le réaménagement ayant pour effet d'augmenter de 10% le nombre des emplacements ;
- les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations.

Sont soumis à Déclaration Préalable (article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme) :

a) les terrains mis à disposition des campeurs, de façon habituelle, et ne nécessitant pas un Permis d'Aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'Urbanisme

b) l'installation de caravanes, en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, lorsque la durée est supérieure à trois mois par an.

Prospect

Un prospect est une règle d'urbanisme qui organise les volumes dans les zones urbaines. Le prospect dimensionne en premier lieu l'écart entre les bâtiments et leur hauteur en considérant leurs ouvertures visuelles et les apports naturels de lumière pour la rue et pour chacun des bâtiments.

Résidences mobiles de loisirs – RML (article R. 111-33 du Code de l'Urbanisme)

« Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la Route interdit de faire circuler ».

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1° de l'article R.111-33, à l'exception des terrains créés après le 1er juillet 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- dans les terrains de camping classés au sens du Code du Tourisme ;
- dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du Code du Tourisme.

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. »

Surverse

La surverse désigne l'évacuation des eaux par débordement pour maintenir un niveau ou un débit constant.

Voies

Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation. S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Titre 2 : Dispositions applicables à la zone urbaine

CHAPITRE 1 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ua

La zone Ua est un secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ua comprend un sous secteur Uai2, exposé à un risque moindre d'inondation.

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ua et son secteur Uai2 les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'édification de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les constructions, installations et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine
- la création d'installations classées au titre de la loi sur l'environnement
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres

ARTICLE Ua2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Dans le secteur Ua, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux n'augmentent pas la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements dans la zone
- l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat

Dans le secteur Uai2, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions autorisées aux articles 1 et 2 sont admises sous réserve d'édifier le niveau de plancher aménagé à une cote supérieure à la cote de référence du Plan de Prévention des Risques.

ARTICLE Ua3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les nouveaux accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Tout nouvel accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.

ARTICLE Ua4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou

par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Dans les lotissements, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ua5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain sauf intérêt architectural ou paysager particulier.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE Ua6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

ARTICLE Ua7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions devra privilégier le principe de continuité du bâti d'une limite parcellaire à l'autre excepté dans l'hypothèse où un dispositif d'assainissement individuel doit être implanté à l'arrière de la construction principale.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE Ua8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 1.50 mètres minimum.

ARTICLE Ua9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'emprise au sol.

ARTICLE Ua10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 9 mètres de hauteur, l'alignement des corniches est autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

ARTICLE Ua11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les constructions annexes et dépendances devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

Maison d'habitation

Toitures

Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. En règle générale, le faîte des toits respectera la trame urbaine existante ; les toitures à 3 ou 4 pentes ne seront acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit de faible dimension devront être intégrés dans l'épaisseur du toit et alignés aux ouvertures en façade. Ils pourront être limités selon la typologie d'origine du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays.

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

Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Les

couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets pleins ou à persiennes seront sans écharpe. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.

Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.

Contemporain et économie d'énergie

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.

ARTICLE Ua12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.

Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisés sur la parcelle. Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

En cas d'opération de 5 logements au moins, il est demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, chaque espace de stationnement collectif comprendra au minimum un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

ARTICLE Ua13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

ARTICLE Ua14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE 2 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ub

La zone Ub est un secteur urbain correspondant aux faubourgs des agglomérations ou aux zones entourant le centre ancien des villages ou hameaux. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ub comprend un secteur Ubi1, lequel est exposé à un risque fort d'inondation.

La zone Ub comprend un secteur Ube, exposé à un risque de ruissellement.

ARTICLE Ub1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

a) Sont interdites dans l'ensemble la zone UB les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'édification de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les constructions, installations et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine
- la création d'installations classées au titre de la loi sur l'environnement
- les constructions à usage d'activités industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres

b) Dans le secteur Ubi1, conformément au règlement du PPR sont interdites :

- Toute construction est interdite hormis les exceptions mentionnées à l'article 2.b
- Tout changement de destination des constructions existantes susceptibles d'aggraver la vulnérabilité est interdit

ARTICLE Ub2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

a) Dans la zone Ub sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements dans la zone
- l'extension et la mise aux normes des bâtiments agricoles existants à condition de ne pas aggraver les nuisances vis-à-vis de l'habitat

b) Dans le secteur Ubi1, conformément au règlement du PPR, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension (au sol) mesurée des constructions existantes, sous réserve d'édifier le niveau du premier plancher aménagé à une cote supérieure à la cote de référence, sauf impossibilité due à des contraintes techniques dûment justifiées ; elle se limite à :
 - Une extension (au sol) unique par rapport au bâtiment existant avant l'approbation du périmètre de risque
 - Une surface de 20m² de surface de plancher (surface hors œuvre brute) pour une habitation
 - Une surface égale à 1/5^{ème} de la surface de plancher initiale, pour une activité autre qu'agricole et à 2/5^{ème} pour les bâtiments agricoles

c) Dans le secteur Ube sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les clôtures dès lorsqu'elles n'arrêtent pas l'écoulement ou le ruissellement des eaux

ARTICLE Ub3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les nouveaux accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Tout nouvel accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.

ARTICLE Ub4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Dans les lotissements, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Ub5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE Ub6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 5 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques

Les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

ARTICLE Ub7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions devra privilégier le principe de continuité du bâti d'une limite parcellaire à l'autre excepté dans l'hypothèse où un dispositif d'assainissement individuel doit être implanté à l'arrière de la construction principale.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE Ub8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 mètres.

ARTICLE Ub9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient maximum d'emprise au sol.

ARTICLE Ub10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, si la construction doit s'édifier dans un ensemble d'immeubles existants, mesurant plus de 6 mètres de hauteur, l'alignement des corniches est autorisé sous réserve de satisfaire aux règles de prospect.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

ARTICLE Ub11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les constructions annexes et dépendances devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

Maison d'habitation

Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. En règle générale, le faîte des toits respectera la trame urbaine existante ; les toitures à 3 ou 4 pentes ne seront acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit de faible dimension devront être intégrés dans l'épaisseur du toit et alignés aux ouvertures en façade. Ils pourront être limités selon la typologie d'origine du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays.

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

Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets pleins ou à persiennes seront sans écharpe. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.

Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne

devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.

Contemporain et économie d'énergie

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.

ARTICLE Ub12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.

Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisés sur la parcelle. Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les projets d'aménagement de bâtiments anciens.

En cas d'opération de 5 logements au moins, il est demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, chaque espace de stationnement collectif comprendra au minimum un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

ARTICLE Ub13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

ARTICLE Ub14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE 3 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE Uc

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

ARTICLE Uc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone Uc et ses secteurs les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- les constructions, installations et activités qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine
- la création d'installations classées au titre de la loi sur l'environnement
- les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou industrielles
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres

ARTICLE Uc2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension d'activités artisanales et d'établissements abritant des installations classées, à condition que les travaux permettent de réduire la gêne ou le danger qui peut résulter de la présence de ces établissements dans la zone
- les constructions d'habitation situées dans les secteurs affectés par le bruit tel que définis par l'arrêté du 17 septembre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur

ARTICLE Uc3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les nouveaux accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Tout nouvel accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

ARTICLE Uc4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

Dans les lotissements, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Uc5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE Uc6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques.

Les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

ARTICLE Uc7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions devra privilégier le principe de continuité du bâti d'une limite parcellaire à l'autre, excepté dans l'hypothèse où un dispositif d'assainissement individuel doit être implanté à l'arrière de la construction principale.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE Uc8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 mètres.

ARTICLE Uc9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 60%.

ARTICLE Uc10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

ARTICLE Uc11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les constructions annexes et dépendances devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

Maison d'habitation

Toitures

Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. En règle générale, le faîte des toits respectera la trame urbaine existante ; les toitures à 3 ou 4 pentes ne seront acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit de faible dimension devront être intégrés dans l'épaisseur du toit et alignés aux ouvertures en façade. Ils pourront être limités selon la typologie d'origine du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays.

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

Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets pleins ou à persiennes seront sans écharpe. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails....), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.

Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.

Contemporain et économie d'énergie

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.

ARTICLE Uc12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.

Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements locatifs sociaux : 1 place par logement) réalisés sur la parcelle.

En cas d'opération de 5 logements au moins, il est demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, chaque espace de stationnement collectif comprendra au minimum un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

ARTICLE Uc13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

ARTICLE Uc14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE 4 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE Ug

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public. Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

ARTICLE Ug1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone Ug les occupations et utilisations du sol non directement liées aux équipements publics, d'intérêt collectif ou de service public excepté celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE Ug2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la construction de logements sociaux ou très sociaux dès lors que les activités de services publics ou d'intérêt collectif ne présente pas une gêne pour l'habitat
- les activités artisanales, commerciales, bureaux ou de services à condition que la surface de plancher totale ne dépasse pas 150 m².

ARTICLE Ug3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les nouveaux accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Tout nouvel accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres.

ARTICLE Ug4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux aériens (dont les réseaux de télédistribution) existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur les façades, peintes et adaptées à l'architecture. Les nouveaux réseaux seront souterrains.

ARTICLE Ug5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en l'absence de réseau public.

ARTICLE Ug6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication particulière portée aux orientations d'aménagement, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

ARTICLE Ug7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE Ug8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 mètres.

ARTICLE Ug9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ug10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

ARTICLE Ug11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et des paysages urbains et naturels environnants.

Le projet architectural, dans le cas de constructions nouvelles, devra introduire des éléments de création contemporaine et de haute qualité environnementale.

ARTICLE Ug12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.

Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé un minimum de 1 place par logement réalisés sur la parcelle.

En outre, chaque espace de stationnement collectif comprendra au minimum un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage d'artisanat, de bureaux ou de commerce, il est demandé 5 aires de stationnement, leur surface étant limitée à 150 m² de surface de plancher par l'article Ug2.

ARTICLE Ug13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés *à l'aide d'essences locales* afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

CHAPITRE 5 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE Uxc

La zone Uxc est destinée à recevoir des activités artisanales, commerciales et de services, génératrices de faibles nuisances et dont l'implantation est compatible avec les secteurs d'habitation.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou sont programmables à court terme.

Elle comprend un sous secteur Uxc1 qui a fait l'objet d'une étude loi Barnier à l'entrée Est du bourg.

ARTICLE Uxc1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'édification de constructions destinées aux activités agricoles
- l'édification de constructions à caractère industriel non compatibles avec la présence de zones résidentielles proches
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- l'ouverture de camping et caravanning soumis à autorisation
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises

ARTICLE Uxc2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et l'extension des constructions à usage d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion ou le gardiennage des diverses activités

ARTICLE Uxc3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les nouveaux accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'au moins 6.00 mètres de largeur.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE Uxc4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en l'absence ou cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux électriques et télécommunication

Dans les lotissements, les réseaux électriques et de communication devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE Uxc5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE Uxc6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication particulière portée aux orientations d'aménagement, les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimale de de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.
- à 35 mètres des voies ayant le statut de déviation (tronçon de la RD 939) en dehors des espaces déjà urbanisés

ARTICLE Uxc7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.

Lorsque les constructions sont implantées en limite de propriété, elles devront être équipées de murs coupe-feu.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE Uxc8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4.00 mètres.

ARTICLE Uxc9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 60%.

ARTICLE Uxc10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder en son point le plus haut 10m à l'égout du toit

ARTICLE Uxc11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

Le recourt à des matériaux précaires et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

ARTICLE Uxc12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

ARTICLE Ux13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Des rideaux de végétation doivent être plantés à l'aide d'essences locales dans la frange paysagère prévue à cet effet dans la limite des 45m le long des routes départementales 939 et 950, afin de masquer les constructions ou installations.

ARTICLE Uxc14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Titre 3 : Dispositions applicables à la zone à urbaniser

CHAPITRE 1 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à court ou moyen terme. Elle comprend :

- la zone AU, correspondant aux futures zones urbaines à vocation dominante d'habitat
- le secteur Aud, secteur correspondant aux futures zones urbaines à dominante d'habitat mais où dans un souci de mixité, les activités commerciales et de services seront autorisées jusqu'à une superficie de 300 m² de surface de plancher.

ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble de la zone AU et ses secteurs les occupations et utilisations du sol suivantes :

- toute construction, lotissement ou groupe d'habitation, installations ou travaux divers qui ne seraient pas conformes aux conditions d'ouverture à l'urbanisation inscrites dans les orientations d'aménagement

Sont en outre interdites en zone AU et Aud :

- les constructions, installations et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité d'une zone urbaine
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- la création ainsi que l'extension d'installations classées au titre de la loi sur l'environnement
- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 du Code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
- les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés
- l'installation d'une caravane ou d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs
- les éoliennes de plus de 12 mètres
- l'aménagement de caves et sous-sols

ARTICLE AU2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous conditions dans les secteurs AU les occupations et utilisations du sol suivantes :

- la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables à condition qu'ils respectent les orientations d'aménagement relative au secteur
- les constructions à usage d'habitation isolées dès lors que les orientations d'aménagement prescrivent ou proposent un plan de découpage parcellaire et que le projet respecte scrupuleusement ce découpage, ne remettant donc pas en cause les orientations d'aménagement définies pour la zone

Sont admises sous conditions dans les secteurs AUD les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les activités commerciales et de services dont la surface de plancher est inférieure à 300 m².

ARTICLE AU3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les nouveaux accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'au moins 4 mètres de largeur ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Tout nouvel accès doit avoir une largeur d'emprise minimale de 4 mètres ou de 3 mètres pour une voie à sens unique.

ARTICLE AU4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.

ARTICLE AU5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions principales devront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait maximal de 10 mètres.

Toutefois, un recul minimum de 5 mètres pourra être exigé au droit des entrées de garages donnant sur la voie publique pour des raisons de sécurité.

Des dispositions différentes pourront être autorisées :

- lorsque la parcelle ne disposera pas d'une largeur de façade sur une voie ou emprise publique suffisante pour l'implantation de la construction
- dans l'hypothèse d'une opération d'aménagement ou de la construction d'un groupement d'habitations
- pour les édifices implantés en continuité avec un édifice déjà construit en retrait
- dans le cas où la mise en place d'un assainissement individuel serait contrainte par les règles édictées au présent article, sous réserve de justifications techniques.

Les dépendances aux constructions principales pourront être implantées en retrait.

ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est égale à la moitié de leur hauteur maximale avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d'emprise au sol est fixé à 60%.

ARTICLE AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

Les bâtiments annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 4,5 mètres à l'égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures lorsque leurs caractéristiques l'exigent.

ARTICLE AU11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les constructions annexes et dépendances devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

Maison d'habitation

Toitures

Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. En règle générale, le faîte des toits respectera la trame urbaine existante ; les toitures à 3 ou 4 pentes ne seront acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit de faible dimension devront être intégrés dans l'épaisseur du toit et alignés aux ouvertures en façade. Ils pourront être limités selon la typologie d'origine du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays.

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

Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Les

couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets pleins ou à persiennes seront sans écharpe. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 1,7 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

Contemporain et économie d'énergie

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.

ARTICLE AU12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet ou sur tout autre terrain distant de moins de 200 mètres.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

Pour les logements, il est exigé un minimum de 2 places par logement (sauf pour les logements sociaux : 1 place par logement) réalisées sur la parcelle.

En cas d'opération de 5 logements au moins, il est demandé d'autre part la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires collectives à raison de 1 place pour 2 logements.

En outre, dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, chaque espace de stationnement collectif comprendra au minimum un emplacement réservé aux personnes à mobilité réduite.

Pour les bâtiments à usage de bureaux ou de commerce, il est demandé une aire de stationnement pour 50 m² de surface utile ou de vente.

ARTICLE AU13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Les opérations groupées de constructions à usage d'habitation devront obligatoirement intégrer la réalisation de liaisons piétonnes et cyclistes en direction des lieux de vie et de centralité de la commune.

Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE 2 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE AUX

La zone AUX est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à terme. Il s'agit d'un secteur à vocation d'activités *industrielles*, artisanales, commerciales, de bureaux et de services dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont définies dans les « Orientations d'aménagement ». Les constructions doivent s'inscrire dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone et soucieuse de la meilleure utilisation des terrains.

L'aménagement devra respecter les principes d'aménagement intégrés dans le PLU.

ARTICLE AUX1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'édification ou l'extension de constructions destinées aux activités agricoles
- l'ouverture ou l'extension de mines et carrières
- l'ouverture de camping et caravanning soumis à autorisation préalable
- toute opération de construction à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2

ARTICLE AUX2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont admises sous condition les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des diverses activités.

ARTICLE AUX3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 modifié du Code Civil;

Les nouveaux accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères et comporter une chaussée d'au moins 6,00 m de largeur. L'ensemble des accès devra avoir une largeur d'emprise minimale de 6 mètres.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les nouvelles voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

L'ouverture d'une voie pourra être refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les plans d'aménagement cohérents avec les «Orientations d'aménagement» doivent être établis de manière à ne pas compromettre le désenclavement ultérieur du reliquat des terrains ne faisant pas partie du plan d'ensemble.

ARTICLE AUx4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera en cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 Réseaux électriques et télécommunication

Les réseaux électriques et de communication seront réalisés en souterrain à la charge du Maître d'ouvrage.

ARTICLE AUx5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur en l'absence de réseau public.

ARTICLE AUx6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication particulière portée aux orientations d'aménagement, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer.

ARTICLE AUx7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3.00 mètres.

Lorsque les constructions sont implantées en limite de propriété, elles devront être équipées de murs coupe-feu.

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres des Espaces Boisés Classés.

En bordure de la zone agricole, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10.00 mètres.

ARTICLE AUX8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est égale à la moitié de leur hauteur maximale avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUX9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient maximum d’emprise au sol est fixé à 60 %.

ARTICLE AUX10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder en son point le plus haut: 10.00 m à l’égout du toit.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE AUX11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

Les clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère des bâtiments et de l'environnement paysager. Elles pourront être constituées d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures en limites séparatives pourront en outre être constituées d'un simple grillage.

Le recourt à des matériaux précaires et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts sont interdits.

ARTICLE AUX12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d’accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour la desserte, le stationnement et les manœuvres des poids lourds.

ARTICLE AUX13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Les surfaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de stationnement, les marges de reculement par rapport aux voies doivent être obligatoirement plantés ou engazonnés.

Les aires de dépôts et décharges devront être masquées par un traitement végétal.

Conformément aux orientations d'aménagement Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances visuelles :

- un mail boisé d'arbres de haute tige formera une porte végétale visible au-delà de la vallée de la Boutonne depuis la déviation de Saint Jean d'Angely et structurera les abords de la zone d'activités
- Un cordon de taillis de feuillus en alignement le long de la déviation (route départementale 939) jouera le rôle de filtre végétal atténuant l'impact paysager de la zone depuis la déviation et le bourg
- une haie bocagère type « coupe vent » sera plantée sur l'arrière de la zone d'activités à l'extrémité Est, en contact avec les espaces agricoles afin de diminuer l'impact visuel des futures constructions pour la vision lointaine ;

ARTICLE AUX14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.

La zone 1AU est une zone naturelle non équipée destinée à être aménagée à long terme. Il s'agit d'une zone à vocation à recevoir de l'habitat qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification du PLU.

ARTICLE. 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé.

ARTICLE. 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Non réglementé.

ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – RESEAUX DIVERS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECTS EXTERIEURS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Titre 4 : Dispositions applicables à la zones agricole

CHAPITRE 1 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne constituent pas une gêne au développement de l'activité agricole.

La zone A comprend :

- Le secteur Ap couvrant les espaces généralement non bâtis à protéger sur le plan paysager

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

a) Sont interdites dans la zone A les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif

b) Sont interdites dans le secteur Ap :

- tout type de construction ou d'installations hormis les exceptions mentionnées à l'article 2
- Les éoliennes et antennes de plus de 12 mètres

ARTICLE A2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

a) Sont admises sous conditions dans la zone A les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation à la condition expresse qu'elles se situent à proximité des bâtiments agricoles , qu'elles constituent le logement de fonction de l'exploitant agricole en activité et qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'exploitation concernée. Dans ce cas, la construction des bâtiments agricoles s'effectuera précédemment ou de manière concomitante à celle de la maison d'habitation
- Les constructions d'habitation ainsi autorisées situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 17 septembre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs
- Les activités complémentaires à l'exploitation agricole existante liées au tourisme vert sous réserve qu'elles soient réalisées dans les bâtiments traditionnels existants avec une possibilité d'extension unique dans la limite de 25% de la surface de plancher initiale
- Les installations et constructions agricoles soumises soit au règlement sanitaire départemental, soit à la législation sur les installations classées dès lors qu'elles sont situées à plus de 100 mètres de toute construction destinée à l'habitat ou des limites des zones urbanisées ou urbanisables destinées à l'habitat définies par le plan de zonage

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 170 m² de surface de plancher
- La construction de dépendances et de piscines dès lors qu'elles sont situées à moins de 25 mètres maximum de l'habitation dont elles dépendent
- Les changements de destination ou la reconstruction des bâtiments dès lors qu'ils ne sont plus liés au fonctionnement d'une exploitation agricole et qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial dans le respect des dispositions de l'article L. 123-3-1 du Code de l'Urbanisme
- Les éoliennes, dont les impacts sociétaux et paysagers seront éventuellement précisés par une notice ou une étude d'impact
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole
- Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve de l'obtention préalable d'un permis de démolir
- Les carrières dans les zones et selon les conditions indiquées dans le schéma départemental des Carrières.

b) Dans le secteur Ap, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics liés aux divers réseaux et ouvrages de voirie (route, espaces publics, mobilier urbain, ponts, abris...)
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE A4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en l'absence ou cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toutes les eaux pluviales demeureront sur la parcelle et les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 100 mètres des voies ayant le statut de déviation (tronçon de la RD 939) en dehors des espaces déjà urbanisés, conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en l'absence d'orientations d'aménagement
- 10 mètres de la limite des autres voies et chemins.

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En bordure des espaces boisés classés, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres.

Il est rappelé que les installations d'élevage doivent respecter des marges de reculement à proximité des cours d'eau, sources et puits conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental ou de la réglementation sur les installations classées.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux volumes reconstruits strictement à l'emplacement de constructions existantes.

ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des dépendances aux habitations existantes ne peut excéder 4,50 mètres en son point le plus haut.

La hauteur des bâtiments agricoles et équipements ou ouvrages publics n'est pas limitée.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les constructions annexes et dépendances devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

Maison d'habitation

Toitures

Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. En règle générale, le faîte des toits respectera la trame urbaine existante ; les toitures à 3 ou 4 pentes ne seront acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit de faible dimension devront être intégrés dans l'épaisseur du toit et alignés aux ouvertures en façade. Ils pourront être limités selon la typologie d'origine du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays.

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

Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets pleins ou à persiennes seront sans écharpe. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.

Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.

Contemporain et économie d'énergie

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.

Constructions à usage agricole :

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune ainsi qu'ils sont présentés dans le rapport de présentation.

Les volumes seront simples.

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades sont de teinte sombre en bois, en maçonnerie enduite ou de moellons. Des techniques plus contemporaines peuvent être mises en œuvre sous réserve de leur qualité architecturale (vieillesse, teinte, aspect).

Les couvertures seront réalisées dans des matériaux sombres et mats.

ARTICLE A12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, le dossier de demande de permis de construire devra indiquer la capacité d'accueil du projet de construction. Ces aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain du projet.

Les activités nécessitant la présence de poids lourds ou d'engins agricoles exceptionnels devront avoir un espace de stationnement spécialement conçu pour le stationnement des véhicules ou engins dont il s'agit.

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

Des rideaux de végétation d'essences locales suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions ou installations pouvant engendrer des nuisances.

ARTICLE A14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Titre 5 : Dispositions applicables à la zone naturelle

CHAPITRE 1 – REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend :

- la zone N stricto sensu, qui correspond aux espaces naturels protégés
- la zone Nr qui correspond à l'habitat isolé en milieu naturel ou agricole. Le secteur Nr demande à être préservé en raison de la qualité du bâti existant et de la structure des hameaux. Compte tenu de l'intérêt architectural du bâti, les changements de destination y sont autorisés.
- Conformément au plan de zonage du PPR, la zone Ni1 qui correspond au secteur exposé à un risque d'inondation fort et la zone Ni2 au secteur exposé à un risque d'inondation moindre.

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans la zone N et son secteur Nr, toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles mentionnées aux articles 2.a et 2.b

Sont interdites dans le secteur Nri2 :

- les caves et sous-sols

Sont en outre interdites dans le secteur Ni1 conformément au règlement du PPR :

- Toute construction est interdite hormis les exceptions mentionnées à l'article 2.c

ARTICLE N2 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

a) Sont admises sous conditions dans la zone N les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, les affouillement et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés à l'assainissement (station d'épuration notamment) ou à l'environnement

b) Dans le secteur Nr, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement et l'extension (dans la limite de 50m² de surface de plancher et d'une seule extension) des constructions à usage d'habitation
- Le changement des destination des bâtiments sous réserve qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural

- Les dépendances de moins de 50 m² et piscines sous réserve qu'elles s'harmonisent avec l'environnement proche
- Les démolitions de bâtiments en pierre sous réserve d'obtention préalable de l'obtention du permis de construire.
- les travaux d'extension et d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme repérés au document graphique, dès lors qu'ils intègrent la préservation de leurs caractéristiques esthétiques et historiques
- les aménagements d'habitation autorisés, situés dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté du 17 septembre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.

c) Dans le secteur Ni1, conformément au règlement du PPR, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension (au sol) mesurée des constructions existantes, sous réserve d'édifier le niveau du premier plancher aménagé à une cote supérieure à la cote de référence, sauf impossibilité due à des contraintes techniques dûment justifiées ; elle se limite à :
 - Une extension (au sol) unique par rapport au bâtiment existant avant l'approbation du périmètre de risque
 - Une surface de 20m² de surface de plancher (surface hors œuvre brute) pour une habitation
 - Une surface égale à 1/5^{ème} de la surface de plancher initiale, pour une activité autre qu'agricole et à 2/5^{ème} pour les bâtiments agricoles

d) Dans les secteurs Ni2 sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Conformément au règlement du Plan de Prévention des Risques, toutes les constructions autorisées à l'article 2.a sont admises sous réserve d'édifier le niveau du plancher aménagé à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les installations horticoles ou maraîchères sous réserve que les installations techniques s'y attachant soient édifiées à une cote supérieure à la cote de référence.

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de véhicules et engins agricoles, de la sécurité, de défense contre l'incendie, de la protection civile, de la collecte des ordures ménagères.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N4 – ALIMENTATION EN EAU – ASSAINISSEMENT – DIVERS RESEAUX

4.1 Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation par puits ou forage pourra être admise après avis des services compétents.

La protection contre l'incendie des constructions et installations sera, en l'absence ou cas d'insuffisance du réseau public, effectuée par le pétitionnaire après étude avec les services compétents.

4.2 Assainissement eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

4.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, toutes les eaux pluviales demeureront sur la parcelle et les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de taille minimum de terrain.

Toutefois, la taille de la parcelle devra permettre de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau public.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Nr, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la rue ou à l'alignement dominant de la construction existante.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 100 mètres des voies ayant le statut de déviation (tronçon de la RD 939) en dehors des espaces déjà urbanisés, conformément à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en l'absence d'orientations d'aménagement

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En bordure des espaces boisés classés, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 10 mètres.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Lorsque les bâtiments ne sont pas jointifs, la distance à respecter entre deux bâtiments sur une même propriété est de 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux volumes reconstruits strictement à l'emplacement de constructions existantes.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE N10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur Nr, la hauteur maximale de l'extension ne pourra pas dépasser la hauteur maximale de la construction sur laquelle elle s'adosse.

La hauteur des dépendances aux habitations existantes ne peut excéder 4,50 mètres en son point le plus haut.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains, ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

Les constructions annexes et dépendances devront présenter un aspect en harmonie avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Des prescriptions pourront être imposées pour améliorer l'insertion dans le site environnant de toutes constructions ou équipements.

Maison d'habitation

Toitures

Les toitures seront en tuiles de terre cuite creuses, de type canal ou romane et de tons mélangés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 28 et 32%. En règle générale, le faite des toits

respectera la trame urbaine existante ; les toitures à 3 ou 4 pentes ne seront acceptables que si la hauteur et la largeur du volume sont très importantes.

Les toitures ne devront pas faire saillie sur les murs pignons. Les châssis de toit de faible dimension devront être intégrés dans l'épaisseur du toit et alignés aux ouvertures en façade. Ils pourront être limités selon la typologie d'origine du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la rénovation des toitures en ardoise de bâtiments existants, qui devront maintenir leur aspect et forme existants.

Façade

Les façades enduites le seront avec une finition talochée ; les couleurs seront de ton pierre de pays.

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

Menuiseries

Les menuiseries seront posées à 20 cm du nu extérieur du mur. Les fenêtres seront de proportions nettement verticales, le plus souvent avec carreaux charentais et volets battants ; les huisseries seront de ton blanc ou gris clair. Les menuiseries et volets seront dans les tons traditionnels. Les couleurs vives et incongrues seront prohibées. Les volets pleins ou à persiennes seront sans écharpe. Des volets roulants pourront être autorisés dès lors que le caisson sera intégré à la maçonnerie.

Clôtures

Les talus boisés existants, les haies végétales et les murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement paysager et seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches »
- soit d'un mur en maçonnerie enduite couronné d'un ou deux rangs de tuiles ou d'un chaperon de pierre
- soit d'une murette surmontée d'une grille simple ou de lisses
- soit d'une haie végétale d'essences locales doublée ou non d'un grillage

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures désignées ci-dessus ne pourra excéder 2 mètres.

Les clôtures bordant le domaine public, lorsqu'elles forment un prolongement de la construction, pourront être revêtues d'un matériau d'aspect identique ou du moins, s'harmonisant avec celui de la construction en limites séparatives.

Réhabilitation

Des lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition (y compris portes, portails...), de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Pour les rénovations de toitures en tuiles, le plus souvent en tuile canal ou tige de botte de tonalités mélangées, les tuiles anciennes seront réemployées si possible en chapeau. Les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rive) respectés.

Les habitations construites en moellons de pays devront conserver leur enduit (chaux aérienne et sable). Le piquage des façades est déconseillé. Les parties de façade en pierre de taille ne devront pas être enduites ni rejointoyées au ciment, ni peintes. En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il sera nécessaire de préserver l'aspect de cette façade.

Contemporain et économie d'énergie

L'ensemble des règles préétablies ne devront pas cependant interdire la réalisation de programmes de création contemporaine qui se distingueront obligatoirement par leur valeur.

exemplaire et par le respect de l'environnement. Le recours à des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées par exemple au choix d'une démarche Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies ou matériaux renouvelables (bois, panneaux solaires...) pourra être admis, tant pour les constructions neuves que pour la rénovation de constructions anciennes.

ARTICLE N12 – AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

Pour les changements d'affectation des locaux, les aménagements et les extensions de bâtiments, il ne sera exigé de places de stationnement que pour les besoins nouveaux engendrés par les projets, à moins que le nombre des aires existantes soit supérieur aux besoins existants.

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes, et notamment les haies figurées au plan au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes par leur nombre et leur nature.

ARTICLE N14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

Titre 6 : ANNEXES

Extrait de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme: Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

(loi n° 76.1285 du 31 décembre 1976, article 28.1) "Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa".

Dans les bois, forêts ou parcs résidentiels situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, (loi n° 76.1285 du 31 décembre 1976, article 28.11) "sauf dans les cas suivants:

- s'il est fait application des dispositions des livres Ier et II du code forestier;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63.810 du 6 août 1963 ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière".

Les modalités d'application des deux alinéas précédents sont déterminées par les décrets prévus à l'article L.130.6.