

PLUi du Rouillacais

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

RÈGLEMENT ÉCRIT



« Ensemble, fixons le cap pour le Rouillacais »

Prescrit le : 14/12/2015

Arrêté le : 19/05/2025

Approuvé le : 09/03/2026

 le
Rouillacais
Communauté de Communes



TABLE DES MATIÈRES

1. UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX	4
2. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	5
3. LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLUI	6
4. LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES.....	8
5. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES	12
6. L'ARTICULATION ENTRE LE RÈGLEMENT ÉCRIT, LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET LES OAP	13
6.1. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE	13
6.2. TERRAIN CONCERNÉ PAR PLUSIEURS ZONAGES	13
6.3. DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE	13
6.4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	13
7. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DÉROGATIONS	15
7.1. LE PERMIS DE DÉMOLIR.....	15
7.2. L'ÉDIFICATION DE CLÔTURE.....	15
7.3. LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS	15
7.4. LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS	15
7.5. LES ADAPTATIONS MINEURES	15
7.6. LES TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION NON CONFORME	16
7.7. LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICE PUBLICS (R. 151-27 DU CU).....	16
7.8. LES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX.....	16
7.9. LA CONSTRUCTIONS DES ANNEXES.....	16
8. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	17
8.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX.....	17
8.2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVITUDES ET LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	19
8.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	20
8.4. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BÂTIMENTS EN ZONES A ET N.....	20
8.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER	20
8.6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES	22
9. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	27
10. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	36
11. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL.....	45
12. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT	53
13. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX	60



14. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	68
15. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	76
16. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUX	81
17. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A.....	86
18. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	94
19. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NPV	102
20. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NP	108
21. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NL.....	113





1. UN RÈGLEMENT MODERNISÉ : PRINCIPES GÉNÉRAUX

L'élaboration du PLUi a été lancée par délibération en date du 14 décembre 2015.

Le contenu du PLUi vise à répondre aux nouveaux enjeux de transition énergétique et écologique des territoires tout en simplifiant et en clarifiant le contenu du PLU. Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- Clarifier, simplifier et permettre une meilleure adaptation du règlement à tous les territoires ;
- Améliorer la qualité du cadre de vie et préserver l'environnement ;
- Construire la ville sur elle-même et limiter l'étalement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

En droite ligne avec la philosophie générale de modernisation et de compréhension accrue des citoyens promue par le législateur, le présent règlement s'attache à faciliter les opportunités de développement de ce territoire rural sans pour autant réduire les possibilités de mise en œuvre de projets qualitatifs. Ainsi, bien que le règlement écrit soit particulièrement synthétique en termes de prescriptions, ces dernières sont étayées par de nombreuses dispositions graphiques (notamment en matière de biodiversité et de paysage) et complétées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation édictées en concertation avec les élus que cela soit dans le cadre d'extension ou de restructuration.

1.1. LES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSANT LE RÈGLEMENT DU PLUi

ARTICLE L. 151-8 DU CODE DE L'URBANISME

"Le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3".

ARTICLE R. 151-10

"Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.



2. LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

En application de l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme (CU), le règlement du PLUi délimite les zones ainsi :

U	Zone Urbaine	A	Zone Agricole
AU	Zone À Urbaniser	N	Zone Naturelle

LES ZONES URBAINES (U)

Article R. 151-18 du CU

"Les zones urbaines sont dites " zones U ".
Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

LES ZONES AGRICOLES (A)

Article R. 151-22 du CU

"Les zones agricoles sont dites " zones A ".
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".

LES ZONES NATURELLES (N)

Article R. 151-24 du CU

"Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".
Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues"

LES ZONES À URBANISER (AU)

Article R. 151-20 du CU

"Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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



3. LES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE RÈGLEMENT DU PLUI

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE				
Article L. 151-14 : Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe	X	X		
Article L. 151-16 : Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers le commerce de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif	X			
QUALITÉ DU CADRE DE VIE				
Article L. 151-19 : Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	X	X	X	X
Article L. 151-22 : Imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.	X	X	X	X
Article L. 151-23 : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques	X	X	X	X
Article L. 151-23 : Localiser les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.	X			
ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX, EMPLACEMENTS RÉSERVÉS				
Article L. 151-40 : Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.	X	X		
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;	X	X	X	X
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;	X	X	X	X
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;	X	X	X	X
Article L. 151-41 : Délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;	X	X	X	X



SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES, FORESTIÈRES ET NATURELLES

	ZONES U	ZONES AU	ZONES A	ZONES N
AUTRES CHAMPS POUR LES ZONES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES				
Article L. 151-11 : Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			X	X
Article L. 151-11 : Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.			X	X
Article L. 151-11 : Autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.			X	X
Article L. 151-12 : Autoriser les bâtiments d'habitation existants à faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.			X	X



4. LA LISTE DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES

Les destinations et sous-destinations pouvant être réglementées par le règlement du PLUi sont définies dans l'arrêté du 10 novembre 2016 et reprises au sein des articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.	Hangars, sièges d'exploitations, agrivoltaïsme
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Maisons forestières, scieries
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages : maisons individuelles et immeubles collectifs.	Résidences démontables, yourtes, chambre d'hôtes, meublés de tourisme, gîtes
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service : maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Foyers de travailleurs, EHPAD, maison de retraite, résidences hôtelières à vocation sociale, résidence étudiante avec service para hôtelier, centre d'hébergement d'urgence, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'hébergement des demandeurs d'asile
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.	Épicerie, supermarchés, hypermarchés, activité commerciale avec vente de biens telles que boulangerie, charcuteries et l'artisanat avec activité commerciale de vente de services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.	Hors restauration collective
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Profession libérale, assurances, banques, agences immobilières, agences de location de véhicules, location de matériel, showrooms, magasins de téléphonie mobile, salles de sport privées, spa, maisons de santé assurant le maintien de services



DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
			médicaux dans les territoires sous – équipés (lutte contre « les déserts médicaux »)
	Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.	
	Autres hébergements touristiques	Constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes	Les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme, les villages et maisons familiales de vacances...
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public et dont une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.	Mairie, préfecture, service public administratif (URSSAF, etc.), service industriel et commercial (SNCF, RATP, VNF, etc.)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle nécessaires au fonctionnement des services publics.	Station d'épuration, infrastructure réservée aux réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, locaux techniques nécessaires aux constructions et installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, à la petite enfance, à la fonction hospitalière, aux services sociaux.	
	Salle d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	Salles de concert, théâtres, opéras,
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive (stades, gymnases, piscines ouvertes au public, etc.)	Stades, équipements sportifs, piscines municipales, gymnases
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.	Église, mosquée, temple,...



DESTINATION	SOUS-DESTINATION	CONSTRUCTION RECOUVERTE DANS LA SOUS-DESTINATION	EXEMPLES
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif (salles polyvalentes, aires d'accueil des gens du voyage, etc.)	Salles polyvalentes, mais de quartier
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	Construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture
	Entrepôt	Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.	Stockage de biens, logistique, locaux de vente en ligne et centres de données
	Bureau	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilés.	Sièges sociaux des entreprises privées, activités de gestion financière, administrative et commerciale
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant	Centre, palais et parcs d'exposition, les parcs d'attractions, les zéniths
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique.	

4.1. LA STRUCTURATION DU RÈGLEMENT DES ZONES

Chaque zone du PLUi est soumise à un règlement écrit.

Il est par conséquent organisé sous forme de fiches par zone avec des thématiques permettant une lecture aisée.



4.2. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Cette partie comprend la liste des destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions.

AUTORISÉ (VERT)	AUTORISÉ SOUS CONDITIONS (ORANGE)	INTERDIT (ROUGE)
------------------------	--	-------------------------

4.3. CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES. COMMENT CONSTRUIRE ?

Le règlement est rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R. 151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

4.4. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX. COMMENT SE RACCORDER AUX RÉSEAUX ?

Le règlement est rédigé de façon synthétique, complété autant que de besoin de schémas et croquis. En application de l'article R151-11, ces éléments graphiques ou figuratifs sont réputés constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.



5. LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1. LES CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAUX DU PLUi

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Rouillacais.

Conformément aux dispositions des articles R. 151-9 à R. 151-26 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le PLUi. Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Il est établi en application des articles L. 151-8 à L. 151-42 et R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui sont également régies par leurs propres réglementations.
- Aux démolitions (article R. 421-27 à R. 421-28 du Code de l'Urbanisme).

5.2. LA PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES RÉGLEMENTATIONS

Sont annexés les documents suivants applicables sur tout ou partie du territoire intercommunal, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire intercommunal. Lesdites servitudes sont classifiées en fonction du générateur de la servitude¹. Par la suite, la classification est effectuée le cas échéant par rapport à l'assiette de la servitude².

¹ Le générateur d'une servitude d'utilité publique est une entité géographique dont la nature ou la fonction induit, sous l'effet d'une réglementation, des contraintes sur les modalités d'occupations du sol des terrains environnants. La disparition ou la destruction sur le terrain du générateur n'a pas pour conséquence de supprimer la ou les servitudes qui lui était associées. Seul un nouvel acte d'annulation ou d'abrogation pris par l'autorité compétente peut légalement faire disparaître les effets de la ou des servitudes en question.

² Il s'agit de l'emprise de la servitude (localisation cadastrale précise, largeur, etc.)



6. L'ARTICULATION ENTRE LE RÈGLEMENT ÉCRIT, LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET LES OAP

6.1. LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Dans un rapport de conformité, le règlement est opposable à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration. Le règlement graphique prime sur le règlement écrit des zones. À défaut d'indication sur le règlement graphique, c'est le règlement écrit des zones qui s'applique. Le règlement est complété par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

6.2. TERRAIN CONCERNÉ PAR PLUSIEURS ZONAGES

Lorsqu'un terrain est couvert par plusieurs zonages, il doit être fait application, sur chacune des parties dudit terrain, des règles de la zone qui la couvre. Il ne peut donc pas être fait application à l'ensemble dudit terrain des règles de seulement l'une des zones.

6.3. DIVISION EN PROPRIÉTÉ OU EN JOUISSANCE

Lorsqu'un projet concerne un lotissement ou la construction de plusieurs bâtiments sur une ou plusieurs unités foncières contiguës, et que ce projet implique une division du terrain d'assiette — que cette division soit en propriété (parcellaire) ou en jouissance (par exemple par le biais d'un bail, d'un usage privatif ou d'un règlement de copropriété) —, l'évaluation de la conformité du projet aux règles du présent PLUi ne peut se faire de manière globale. Chaque bâtiment ou entité issue de la division ne pourra être examiné qu'au regard des règles qui lui sont spécifiquement applicables, sans que l'ensemble du projet puisse bénéficier d'une appréciation d'ensemble ou d'un traitement unitaire sur la totalité des prescriptions du PLUi.

6.4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Dans un rapport de compatibilité, les OAP s'imposent, à tous types de travaux, constructions, installations, aménagements ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol, qu'ils soient soumis ou non à une autorisation ou déclaration.

Le Code de l'Urbanisme distingue plusieurs types d'OAP :

LES OAP SECTORIELLES (ARTICLE R. 151-6)

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles portent **sur un quartier ou un secteur identifié**. Elles définiront les conditions d'aménagement assurant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité de l'identité de la zone en question. Le périmètre de ces orientations sera délimité dans le zonage.

Le contenu des "OAP sectorielles" favorisera la qualité architecturale, urbaine et paysagère, l'insertion dans le cadre existant, en particulier dans les zones d'extension urbaine du village.

Le travail portera à la fois sur les zones urbanisées existantes, mais également sur les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP



proposeront des formes urbaines qui respecteront la qualité du village et des hameaux et traiteront les transitions entre l'existant et les extensions urbaines et/ou le paysage environnant.

Les OAP sectorielles sont obligatoires dans les nouvelles zones à urbaniser.

LES OAP SANS DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES (ARTICLE R. 151-8)

Le recours aux OAP des secteurs d'aménagement permettra de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Il s'agit d'OAP sur les secteurs dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par un règlement, mais devront porter au moins sur les objectifs suivants (article R. 151-8) :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

LE PRÉSENT PLUI EST COMPOSÉ D'OAP SECTORIELLES ET DE CINQ OAP THÉMATIQUES

Les périmètres des quartiers ou secteurs, dans lesquels les OAP "sectorielles" sont applicables, sont précisés dans le règlement graphique. Toute autorisation devant être conforme avec le règlement doit être compatible avec les OAP qui la concernent, et inversement. Aucune disposition des OAP ne peut s'appliquer si le règlement l'interdit ou ne l'autorise pas.

Les OAP « thématiques » sont au nombre de cinq :

- **L'OAP « COMMERCE »** relative aux orientations fixées par le SCoT de la région de Cognac et aux objectifs du PADD visant à concevoir et aménager des centralités attractives et dynamiques. Elle s'applique donc sur l'ensemble des OAP sectorielles et des zones à urbaniser du PLUi.
- **L'OAP « HABITAT »** qui définit des orientations pour encourager le renouvellement urbain, la réhabilitation du parc privé et prioriser la résorption de la vacance dans le centre-ville de Rouillac et dans les centres-bourgs. Elle s'applique sur l'ensemble du territoire communautaire.
- **L'OAP « ÉNERGIE RENOUVELABLE »** (EnR) pour permettre un développement des énergies renouvelables en lien avec les objectifs définis à différentes échelles régionales et nationales tout en cadrant l'émergence des installations de production EnR sur le territoire.
- **L'OAP « PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER »** pour encadrer et préserver l'identité paysagère et matérielle du territoire. Elle doit permettre de révéler et valoriser la richesse et les qualités propres au patrimoine local et d'accompagner son évolution qualitative. Les recommandations simplifient et clarifient les outils de protection du patrimoine et apportent un éclairage à différentes étapes de constitution d'un projet de construction ou d'aménagement.
- **L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE** pour encadrer et compléter le traitement des éléments de franges urbaines. Elle sert à accompagner les porteurs de projets pour les aider à intégrer les enjeux locaux de continuités écologiques afin de contribuer à la restauration des continuités écologiques et au maintien du paysage et du cadre de vie de qualité en ville.



7. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX OU ADAPTATIONS ET DÉROGATIONS

7.1. LE PERMIS DE DÉMOLIR

Les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction peuvent être soumis à permis de démolir conformément aux dispositions des articles R. 421-27 à R. 421-28 du Code de l'Urbanisme. Le cas échéant, une délibération du conseil municipal précise ce point.

7.2. L'ÉDIFICATION DE CLÔTURE

L'édification des clôtures peut être soumise à déclaration préalable en application de l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme. Le cas échéant, une délibération du conseil communautaire précise ce point.

7.3. LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme et dans le respect de l'ensemble des dispositions du présent PLUi, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruite par un sinistre depuis moins de dix ans est admise à condition :

- Que le bâtiment démolé date de moins de 10 ans,
- Que la construction démolie ait été régulièrement édifiée,
- Qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;
- Qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;
- Qu'elle respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application des présentes dispositions générales et particulières.

7.4. LA RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, est autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs à condition :

- Que le bâtiment soit protégé dans le PLUi au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Et que la restauration respecte les principales caractéristiques de ce bâtiment.

7.5. LES ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. L'adaptation mineure doit rester strictement limitée.



7.6. LES TRAVAUX SUR UNE CONSTRUCTION NON CONFORME

Les travaux sur une construction légale, mais non conforme au présent PLUi sont admis à condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité ou de ne pas aggraver la non-conformité de la construction avec les dispositions réglementaires autres que celles du PLUi.

7.7. LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICE PUBLICS (R. 151-27 DU CU)

Le Code de l'Urbanisme relatif au règlement du PLUi précise que des règles particulières peuvent être applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Il s'agit des sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale,
- Salles d'art et de spectacles,
- Équipements sportifs,
- Autres équipements recevant du public,
- Lieux de culte.

Les dispositions réglementaires particulières en matière d'implantation, d'emprise au sol et de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

7.8. LES INSTALLATIONS ET CONSTRUCTIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES RÉSEAUX

Les règles relatives à l'implantation, qu'elles soient écrites ou graphiques, ne s'appliquent pas aux installations et constructions de la destination « Locaux techniques des collectivités ou assimilés » ainsi qu'aux « exhaussements et affouillements du sol » qui leur sont nécessaires à condition que ces derniers :

- Soient nécessaires au fonctionnement des réseaux (électrique, eau, assainissement, numérique, etc.)
- N'accueillent pas du personnel de façon permanente ;
- Et fassent l'objet d'une bonne intégration paysagère.

7.9. LA CONSTRUCTIONS DES ANNEXES

Les annexes construites en zone U, A et N



8. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

8.1. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

ALIMENTATION EN ÉNERGIE ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

ACCÈS ET VOIRIE

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

La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenue, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Sauf dispositions spécifiques au sein des opérations d'aménagement d'ensemble, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- En l'absence de solution permettant le maillage viaire ;
- En cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement ;
- Lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

La conception des voies doit être compatible avec les intentions urbaines définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Le choix des revêtements devra privilégier des solutions pour réduire l'effet d'îlots de chaleurs. Pour les stationnements, dès que cela est possible, les revêtements devront être désimperméabilisés.



EAU POTABLE

L'alimentation de toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur et une conduite de caractéristiques suffisantes.

EAUX USÉES ET ASSAINISSEMENT

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux dispositions du schéma directeur des eaux usées et zonage d'assainissement eaux usées des communes couvertes.

Toutes constructions ou installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif, lorsque celui-ci est existant.

Pour les terrains non raccordables au réseau public d'assainissement collectif, une installation d'assainissement non collectif, conforme aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur, est admise à condition que soit joint, à la demande d'autorisation d'occupation du sol, un document délivré par les services compétents attestant que ladite installation est :

- Adaptée aux contraintes du terrain, à la nature du sol et au dimensionnement de la construction ;
- Et conforme à la réglementation en vigueur ;
- Et que la construction soit édifiée de façon à pouvoir être directement reliée au réseau public d'assainissement collectif en cas de la réalisation de celui-ci.

Les rejets, dans le réseau public d'assainissement collectif, d'eaux usées issues d'une activité professionnelle font l'objet d'une autorisation du gestionnaire dudit réseau.

Les rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement y compris quand celui-ci est de type unitaire sont interdits.

EAUX PLUVIALES ET MAÎTRISE DU RUISSELLEMENT

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans réseau existant. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle sont autorisés et privilégiés.

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales des communes si elles existent (schéma directeur eaux pluviales, zonage eaux pluviales, etc.)

Ces prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :

- Un volume de stockage est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale de 60 mm en 24h – débit de référence permettant de traiter les effluents hors situations inhabituelles) ;
- Ces installations peuvent comporter une surverse raccordée au réseau pluvial public de la voirie lorsque le terrain est situé en amont de la voie. Le débit de fuite de la surverse ne peut être supérieur au ruissellement naturel existant avant aménagement ;
- Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées au réseau de collecte des eaux usées ;



- Lorsque l'emprise au sol du bâtiment ne permet pas de réaliser un système d'épandage suffisant, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public pluvial de la voirie, avec l'accord du gestionnaire ;
- Un débit de rejet (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 1000 m²).

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non-domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, etc.) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

8.2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVITUDES ET LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

À défaut d'indication sur le règlement graphique, l'implantation des constructions principales (hors annexes) par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.
- À l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et/ou par rapport aux limites séparatives est définie dans la partie "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" du règlement de la zone concernée.

LA PRÉSERVATION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE

Conformément aux dispositions des articles L151-16 et R151-37-4 du code de l'Urbanisme, le règlement graphique a identifié des linéaires commerciaux à protéger ou à développer.

Le long des voies identifiées au règlement graphique par la prescription « Linéaire commercial à protéger » le changement de destination « Commerce et activités de service » est interdit.



8.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme) sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

- Une construction à titre précaire ou temporaire peut exceptionnellement être réalisée.
- Conformément à l'article L. 230-1 du Code de l'Urbanisme le droit de délaissement, qui prend la forme d'une mise en demeure, ouvre au bénéficiaire un délai d'un an à compter du dépôt de la demande en Mairie pour se prononcer.

8.4. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION DES BÂTIMENTS EN ZONES A ET N

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N doivent être identifiés sur les documents graphiques par un signe distinctif conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Le changement de destination est soumis en zone agricole à l'avis conforme de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) et en zone naturelle de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

8.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU CADRE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R. 421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- La démolition totale est interdite ;
- Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.



LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER : ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- La surface minimale de protection à prendre en compte correspond à la projection au sol du houppier. La perméabilité de cette surface doit être maintenue.
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

La protection du patrimoine naturel et paysager : alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R. 421-23 du Code de l'Urbanisme).

Les alignements d'arbres à créer peuvent être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités écologiques sur l'espace public (bandes plantées, haies, noues, etc.). La coupe ou l'abattage doivent être conditionnés à une replantation équivalente en nombre, en espèce (sauf dans le cas où l'espèce coupée appartient à la liste des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE), cf. liste des essences en annexe) et en taille (à maturité du sujet) sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre équivalente en linéaire ou surface.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Dans le cas de zones humides potentielles repérées au plan de zonage, le projet devra en tenir compte sauf démonstration de leur absence, disparition ou modification du périmètre. Les travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité d'une zone humide avérée sont soumis à déclaration ou autorisation selon les seuils déterminés par le Code de l'Environnement. Les autorisations d'urbanisme ne peuvent être mises en œuvre avant obtention de la décision de l'autorité environnementale.



8.6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Les dispositions réglementaires relatives aux risques (inondation, mouvements de terrain, technologique) sont reportées sur le règlement graphique « VOLET RISQUES ».

RISQUES NATURELS

RISQUES INONDATION

PPRI Du Bassin de la Charente de Montignac à Mansle

Communes concernées : Saint-Genis-d'Hiersac, Genac-Bignac, Marcillac-Lanville

Le plan de prévention des risques inondation du Bassin de la Charente, qui vaut servitude d'utilité publique est reporté sur le règlement graphique « VOLET RISQUES ».

La zone rouge :

Elle comprend deux secteurs :

- Les centres urbains se situant sous une hauteur d'eau de la crue de référence (correspondant à la crue centennale) supérieure à 1 mètre ;
- Les champs d'expansion des crues, quelle que soit la hauteur d'eau, qui sont des zones naturelles non ou peu urbanisées (urbanisation hors des centres urbains) où la crue peut stocker un volume d'eau important.

Au regard de l'intensité du risque (**Fort**), les nouvelles constructions y sont interdites ainsi que les occupations et utilisations du sol susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.

La zone bleue :

Il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est considérée comme plus faible et où la probabilité d'occurrence du risque est d'intensité moyenne : partie du territoire se situant sous une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre pour la crue de référence.

La possibilité de constructions nouvelles est admise sous certaines conditions édictées par le règlement du PPRI.

PPRI de l'Aume et de la Couture

Commune concernée : Marcillac-Lanville

Le plan de prévention des risques inondation du Bassin de la Charente, qui vaut servitude d'utilité publique est reporté sur le règlement graphique « VOLET RISQUES ».

La zone rouge :

Au regard de l'intensité du risque (**Fort**), les nouvelles constructions y sont interdites ainsi que les occupations et utilisations du sol susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre le volume de stockage de la crue.



La zone bleue :

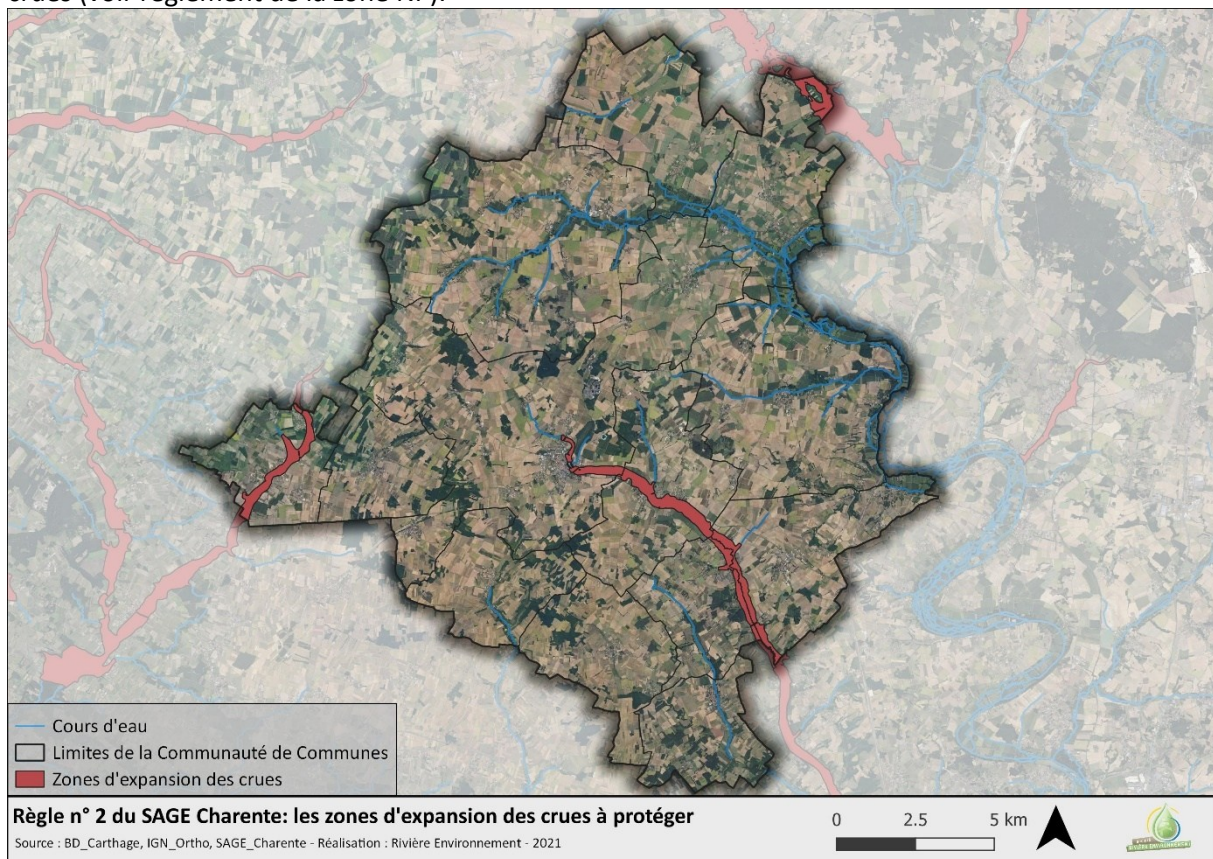
Il s'agit d'une zone où l'intensité du risque est considérée comme plus faible et où la probabilité d'occurrence du risque est d'intensité moyenne : partie du territoire se situant sous une hauteur d'eau inférieure à 1 mètre pour la crue de référence.

La possibilité de constructions nouvelles est admise sous certaines conditions édictées par le règlement du PPRI.

SAGE Charente

Les règles prévues dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux doivent être transposées aux documents d'urbanisme.

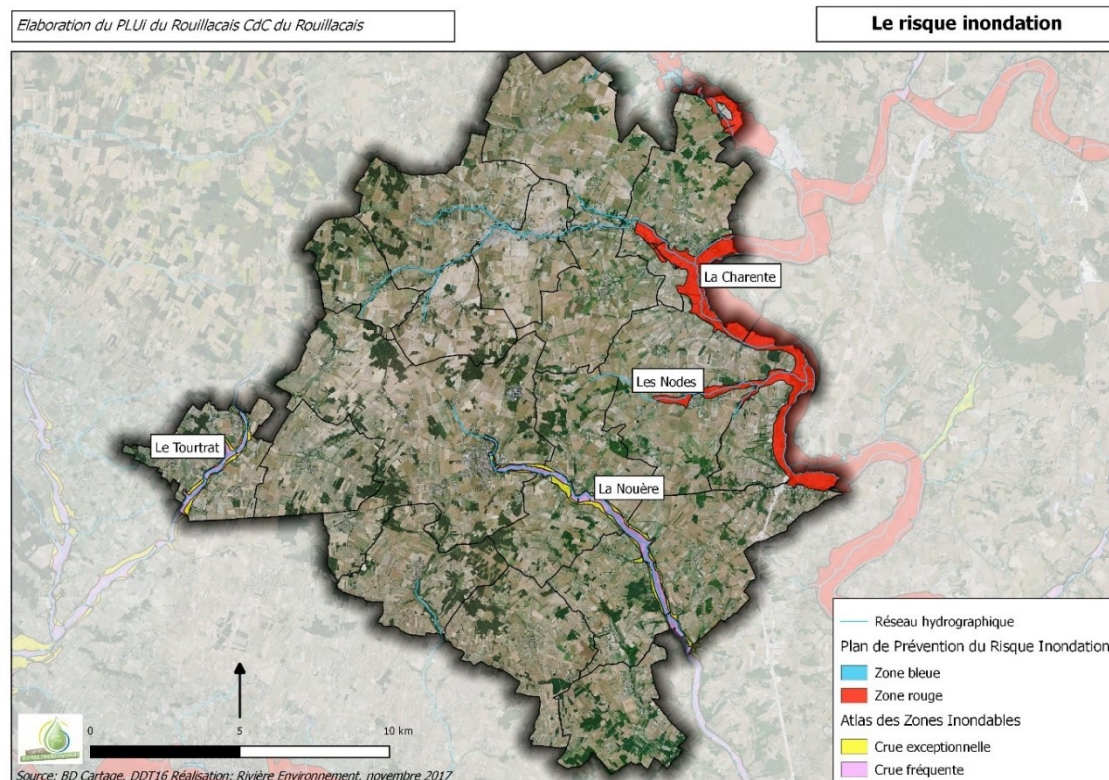
Aussi, via la règle n°2 « protéger les zones d'expansion de crues et de submersions marines », le SAGE de la Charente prévoit l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable. Sur les secteurs identifiés, les ICPE soumises à autorisation, les enregistrements, déclarations ainsi que les installations, ouvrages, remblais, soumis à autorisation ou à déclaration, sont interdits en zones d'expansion des crues (voir règlement de la zone NP).



Atlas des zones inondables de la Vallée de la Charente (AZI)

L'atlas des zones inondables hydrauliques (AZI) est élaboré par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique. Ils ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue un élément de référence pour l'application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs. Il s'agit d'une cartographie de l'enveloppe maximale des zones inondables. Il n'y a donc en l'espèce ni hauteur ni vitesse, juste une emprise.

Ces atlas couvrent le territoire de la Nouère et du Tourtrat.



Risque de rupture de barrage de Mas-Chaban

Le territoire et plus particulièrement la commune de Genac-Bignac sont concernés par le risque de rupture de barrage.

Il s'agit des barrages de « Javernac » et de « Servolles » de classe C et du barrage « Les Grassias » de classe D.

RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

RISQUE SISMIQUE

Le territoire est classé en **zone de sismicité de niveau 3 (risque modéré)** sur une échelle de 5, des règles de construction parasismique y sont donc applicables :



L'article R132-2 du code de la construction et de l'habitation précise ces règles. Elles s'appliquent lors de construction nouvelle ou lorsque le bâti existant fait l'objet de modifications importantes. Cette réglementation permet également de s'affranchir des règles de calcul et de recourir à des règles "simplifiées" ou "forfaitaires" pour certaines typologie de bâtiments comme les maisons individuelles.

Le guide de construction parasismique des maisons individuelles DHUP CPMI-EC8-zones 3-4, édition 2021 (en annexe) fixe les dispositions pour la construction de maisons individuelles ou bâtiments assimilés de forme simple ayant pour fonction principale l'habitation et dont la surface au sol est inférieure ou égale à 200 m².

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles cause des désordres aux constructions en augmentation sous l'effet de phénomènes de périodes de sécheresse plus longues et plus fréquentes. La cause vient de variations qui fatiguent les structures et provoquent des fissures en fin d'été, du fait que l'argile reste humide dans la zone centrale sous le bâtiment alors qu'elle s'assèche plus rapidement en périphérie.

Les maisons individuelles sont de loin les plus concernées par cette pathologie qui constitue le deuxième poste d'indemnisation des catastrophes naturelles.

Trois types d'aléas sont identifiés sur le règlement graphique « VOLET RISQUES » :

- **RG1 correspond à l'aléa faible**
- **RG2 correspond à l'aléa moyen**
- **RG3 correspond à l'aléa fort**

Dispositions réglementaires relatives au risque « retrait-gonflement des argiles » :

Afin de se prévenir du risque pour les futures constructions, dans les zones concernées par un aléa fort ou moyen, et donc concernées par les zones RG2 ou RG3 identifiées sur le règlement graphique « VOLET RISQUES », les nouvelles constructions sont autorisées sous réserves d'une étude géotechnique (mission G2AVP selon la norme NFP 94 500).

RISQUES TECHNOLOGIQUES

RISQUES INDUSTRIELS

Comme présenté dans la fiche de diagnostic relatif aux nuisances, plusieurs sites industriels sensibles sont présents sur le territoire. Le site SEVESO Martell (seuil haut), ainsi que les ICPE recensées précédemment peuvent représenter un risque de type industriel.

RISQUE TRANSPORTS DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD) : TRANSPORTS DE GAZ

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Le risque existe sur l'ensemble des communes, mais plus particulièrement sur les communes traversées par la RD 939 :

- Rouillac
- Saint-Cybardeaux
- Saint-Genis-d'Hiersac.



RISQUES FEUX D'ALCOOLS

Par la production du Cognac, un produit inflammable dont les processus de production et de vieillissement comportent des risques d'incendie et d'explosion, on recense sur le territoire des chais d'alcool et distilleries.

Des mesures d'isolement de ces établissements par rapport aux tiers, édictées par les arrêtés préfectoraux du 18 juin 2008, devront être respectées pour toute nouvelle construction. Les distances d'isolement sont corrélées à la surface des chais, à savoir :

- Moins de 200m² : 8,00 mètres
- De 200 à 300m² : 10,00 mètres
- De 200 à 300m² : 10,00 mètres
- De 300 à 500m² : 12 mètres
- De 500 à 1000m² : 15,00 mètres
- De 1000 à 2000m² : 20,00 mètres
- Plus de 2000m² : 25,00 mètres.

De plus, ces installations génèrent des besoins en eau de défense incendie supérieurs aux besoins générés par un par un risque classique. Le dimensionnement de ces besoins peut être précisé par le SDIS.

NUISANCES SONORES

Les dispositions relatives au classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont reportées sur les documents graphiques et délimitent les périmètres au sein desquels s'appliquent des prescriptions constructives au titre des nuisances sonores. Ces secteurs sont définis en application de l'arrêté préfectoral en date du 23/07/2013. Ils sont de trois niveaux sur le territoire (catégorie 2 (250 m de part et d'autre du tracé), catégorie 3 (100 m de part et d'autre du tracé) et catégorie 5 (10 m de part et d'autre du tracé).

NUISANCES LIÉES AU TRAITEMENT PHYTOSANITAIRES

Les dispositions relatives aux nouvelles mesures pour la protection des populations riveraines des zones de traitement par les produits phytopharmaceutiques sont prévues par l'arrêté du 27 septembre 2019 et modifié par arrêté du 25 janvier 2022.

En dehors des produits exemptés, l'utilisation de produits phytopharmaceutiques doit s'effectuer en respectant les distances de sécurité vis-à-vis des habitations :

- Lorsque le produit contient une substance préoccupante : **20 mètres** incompressibles ;

Pour les autres produits :

- **10 mètres** pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 centimètres de hauteur, les bananiers et le houblon ;
- **5 mètres** pour les grandes cultures, maraîchage et autres utilisations non-agricoles.

Ces distances de 5 et 10 mètres peuvent être adaptées selon les modalités prévues par l'annexe 4 de l'arrêté du 4 mai 2017 modifié, lorsque le traitement est réalisé sur la base d'une charte d'engagements approuvée. Les matériels permettant d'atteindre les niveaux de réduction de la dérive sont référencés dans une publication au Bulletin officiel du Ministère chargé de l'agriculture.



9. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

UA

LES ZONES URBAINES DES BOURGS ET VILLAGES ANCIENS DENSES

Espaces urbains des bourgs et villages constitués d'un tissu urbain mixte dense et au caractère ancien



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Sauf exploitation existante
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Sous conditions
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Sauf camping et caravanning
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.



Sont strictement interdits

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite,
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et aménagement liées à l'activité d'extraction de matériaux (carrières) ;
- Les constructions destinées à l'activité industrielle ;
- Les entrepôts ;
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les commerces de gros ;
- Les dépôts de déchets, de véhicules, de stationnement isolé de résidence démontable et mobile avec une habitation permanente.

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
- Les nouvelles ICPE et extension des ICPE existantes si elles correspondent à un besoin nécessaire et que les risques et les dangers soient pris en compte de manière satisfaisante ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- L'installation de caravanes isolées sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur dans la limite d'une caravane par unité foncière.
- Les extensions des exploitations agricoles existantes nécessaires à leurs développements ;
- L'installation de la sous-destination artisanat et commerce de détail est autorisée sous réserve que :
 - L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.
 - Il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi.
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition



qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :

- Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
- Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier – qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
- Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

9.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 9 mètres.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter la précédente hauteur du bâtiment si cette dernière était supérieure au règlement actuel,
- Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.
- En cas de forte déclivité, la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- Les ouvrages techniques (locaux, techniques d'ascenseurs...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

9.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures ou égales à 20m² devra être implantée :

- Soit à l'alignement de la voie publique ou privée,
- Soit en respectant les alignements existants sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes,
- Soit dans un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes.



LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir de la règle générale :

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter l'implantation et l'alignement de la précédente construction,
- Les extensions et les annexes de moins de 20m²,
- Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes de plus de 20m² lorsque :
 - L'abattement d'un arbre peut être empêché,
 - La destruction d'un bâtiment peut être empêchée,
 - L'OAP prévoit d'autres dispositions.

Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures ou égales à 20m² devra être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir de la règle générale :

- Les annexes de moins de 20 m² et les piscines,
- En cas de contrainte technique, architecturale et paysagère dûment justifiée.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 40m².
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes dans la limite de 30m².

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir de la règle générale :

- Les annexes inférieures à 20m² et les piscines.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.



9.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.
- Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, etc.).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine, carport, le type de toiture et de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade.
- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.



CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur.

Les **clôtures sur rue** seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé obligatoirement d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.
- Les clôtures en bois sont autorisées ;

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...),
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services,
- Si les clôtures existantes continues sont plus hautes que la règle générale.

9.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

- Au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).
- La coupe ou l'abattage doivent être conditionnés à une replantation équivalente en nombre, en espèce (sauf dans le cas où l'espèce coupée appartient à la liste des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes, cf. liste des essences en annexe) et en taille (à maturité du sujet) sur le terrain d'assiette du projet. Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.



STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
- Pour les constructions liées à une opération d'ensemble et relevant de la sous-destination "Logement", il est attendu la réalisation de 1 à 2 places de stationnements par logement.
- Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales à découvert (par l'usage de noues, ou autres dispositifs à ciel ouvert) doit être privilégiée.
- Les bornes électriques sont autorisées au sein des espaces dédiés au stationnement.
- Des emplacements à vélo seront à prévoir en fonction des besoins des activités autorisées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

9.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





10. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

UB

LES ZONES URBAINES RÉCENTES EN EXTENSION DES BOURGS

La zone correspond aux espaces urbains en extensions des centres-bourgs et aux parties urbanisés récentes.

Elle est composée d'un secteur UBr+2 correspondant à l'assiette de projet de maison de retraite de Rouillac.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Sauf exploitation existante
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Sous conditions
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	Sauf camping et caravanning
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	Sous conditions
Entrepôt	Sous conditions
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite,
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions et aménagement liées à l'activité d'extraction de matériaux (carrières) ;
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- Les installations industrielles ;
- Les commerces de gros ;
- Les dépôts de déchets, de véhicules, de stationnement isolé de résidence démontable et mobile avec une habitation permanente.

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
- Les nouvelles ICPE et extension des ICPE existantes si elles correspondent à un besoin nécessaire et que les risques et les dangers soient pris en compte de manière satisfaisante ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Les entrepôts liés au développement des installations existantes ;
- L'installation de caravanes isolées sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur dans la limite d'une caravane par unité foncière ;
- L'installation de la sous-destination industrie est autorisée sous réserve que :
 - Ce soit du petit artisanat,
 - L'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat
 - Il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'une extension d'un bâtiment d'un site d'activité existant à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions des exploitations agricoles pour bon fonctionnement ;



- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

10.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 7 mètres.
- En secteur UBr+2, la hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 12 mètres.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter la précédente hauteur du bâtiment si cette dernière était supérieure au règlement actuel,
- Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.
- En cas de forte déclivité, la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- Les ouvrages techniques (locaux, techniques d'ascenseurs...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

10.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures ou égales à 20m² devra être implantée :

- Soit en continuité des constructions existantes,
- Soit dans une bande constructible située entre 5 mètres et 15 mètres par rapport à la voirie.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc...), l'implantation des constructions en bordures des voies existantes se fera selon les dispositions de la règle générale. À l'intérieur de l'assiette du projet, l'implantation des constructions



pourra se faire dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à la voirie si le parti pris de l'aménagement le justifie.

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter l'implantation et l'alignement de la précédente construction,
- Les extensions et les annexes de moins de 20m²,
- Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes de plus de 20m² lorsque :
 - L'abattement d'un arbre peut être empêché,
 - La destruction d'un bâtiment peut être empêchée,
 - L'OAP prévoit d'autres dispositions.
- Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures ou égales à 20m² devra être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir de la règle générale :

- Les annexes inférieures à 20m² et les piscines.
- En cas de contrainte technique, architecturale et paysagère dûment justifiée.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 40m².
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes dans la limite de 30m².



LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir de la règle générale :

- Les annexes inférieures à 20m² et les piscines.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

10.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.
- Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, **etc.**).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine et carport, le type de toiture est de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade.
- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.



CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures de rue seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 1,70 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,70 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 1,70 m de hauteur et seront constituées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,70 m,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,70 doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales,
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.
- Les clôtures en bois sont autorisées.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...)
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services,
- Lorsque les clôtures existantes continues sont plus hautes que la règle générale de la zone.

10.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

- Au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).
- La coupe ou l'abattage doivent être conditionnés à une replantation équivalente en nombre, en espèce (sauf dans le cas où l'espèce coupée appartient à la liste des Espèces Végétales Exotiques Envahissantes (EVEE), cf. liste des essences en annexe) et en taille (à maturité du sujet) sur le terrain d'assiette du projet. Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.



STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
- Pour les constructions liées à une opération d'ensemble et relevant de la sous-destination "Logement", il est attendu la réalisation de 1 à 2 places de stationnements par logement.
- Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales à découvert (par l'usage de noues, ou autres dispositifs à ciel ouvert) doit être privilégiée.
- Les bornes électriques sont autorisées au sein des espaces dédiés au stationnement.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

10.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





11. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

UL

LES ZONES URBAINES D'ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

La zone correspond aux espaces urbains à vocation d'activité sportives, de loisirs et d'équipements collectifs.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sous conditions
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite,
- Des dépôts de déchets, de véhicules, de stationnement isolé de résidence démontable et mobile avec une habitation permanente.
- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées, ni autorisées sous conditions dans le tableau ci-dessus de la zone UL.

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions à usage de logement de gardiennage ; dont la surface plancher est de 75m² au maximum, et intégré à une construction principale. Ou est une extension d'un logement à condition de ne pas créer un nouveau logement ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
- Les annexes aux constructions existantes ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier – qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir **une superficie minimale** permettant de réaliser le dispositif **d'assainissement individuel** préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

11.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 8 mètres.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter la précédente hauteur du bâtiment si cette dernière était supérieure au règlement actuel,
- Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.
- En cas de forte déclivité, la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- Les ouvrages techniques (locaux, techniques d'ascenseurs...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

11.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et annexes devra être implantée :

- Soit dans un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes,
- Soit en respectant les alignements existants sur la parcelle ou sur les parcelles adjacentes.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter l'implantation et l'alignement de la précédente construction,



- Les extensions et les annexes de moins de 20m²,
- Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes de plus de 20m² lorsque :
 - L'abattement d'un arbre peut être empêché,
 - La destruction d'un bâtiment peut être empêchée,
 - L'OAP prévoit d'autres dispositions.

Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures à 20m² devra être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 40m².
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes dans la limite de 30m².
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas réglementés.



11.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.
- Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, **etc.**).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine, carport, le type de toiture et de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade.
- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.



CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.
- Les clôtures en bois sont autorisées.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...)
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.
- Lorsque les clôtures existantes continues sont plus hautes que la règle générale.

11.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

- Au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).
- Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.



STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
- Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales à découvert (par l'usage de noues, ou autres dispositifs à ciel ouvert) doit être privilégiée.
- Les bornes électriques sont autorisées au sein des espaces dédiés au stationnement.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

11.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





12. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT

UT

LES ZONES URBAINES D'ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES

La zone correspond aux espaces urbains à vocation touristiques.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	INTERDIT
Exploitation forestière	INTERDIT
Habitation	
Logement	INTERDIT
Hébergement	INTERDIT
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	INTERDIT
Restauration	INTERDIT
Commerce de gros	INTERDIT
Activités de service avec accueil d'une clientèle	INTERDIT
Cinéma	INTERDIT
Hôtels	INTERDIT
Autres hébergements touristiques	AUTORISÉ SOUS CONDITION
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	INTERDIT
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	AUTORISÉ SOUS CONDITION
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	INTERDIT
Salle d'art et de spectacles	INTERDIT
Équipements sportifs	AUTORISÉ SOUS CONDITION
Lieux de culte	INTERDIT
Autres équipements recevant du public	INTERDIT
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	INTERDIT
Entrepôt	INTERDIT
Bureau	INTERDIT
Centre de congrès et d'exposition	INTERDIT
Cuisine dédiée à la vente en ligne	INTERDIT

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques) est interdite,
- Des dépôts de déchets, de véhicules, de stationnement isolé de résidence démontable et mobile avec une habitation permanente.
- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées, ni autorisées sous conditions dans le tableau ci-dessus de la zone UT.

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les annexes aux constructions existantes ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier – qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

12.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 6 mètres.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter la précédente hauteur du bâtiment si cette dernière était supérieure au règlement actuel,
- Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.
- En cas de forte déclivité, la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- Les ouvrages techniques (locaux, techniques d'ascenseurs...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

12.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.



L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante.
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas règlementés.

12.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.
- Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, etc.).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine, carport, le type de toiture et de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade.
- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.



- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures de rue** devront de rue seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Les clôtures en bois sont autorisées.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...)
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.
- Lorsque les clôtures existantes continues sont plus hautes que la règle générale.

12.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

- Au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).



- Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.

STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
- Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales à découvert (par l'usage de noues, ou autres dispositifs à ciel ouvert) doit être privilégiée.
- Les bornes électriques sont autorisées au sein des espaces dédiés au stationnement.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

12.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





13. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

UX

LES ZONES URBAINES À VOCATION ÉCONOMIQUE

La zone correspond aux espaces urbains à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	Sous conditions
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Sous conditions
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des nuisances (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite ;
- Les constructions à usages d'habitation ou d'hébergement ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions et aménagement liées à l'activité d'extraction de matériaux (carrières) ;
- Les aires de sport et de loisirs ;
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les campings et parcs résidentiels de loisirs.

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions à usage de logement de gardiennage ; dont la surface plancher est de 75m² au maximum, et intégré à une construction principale. Ou est une extension d'un logement à condition de ne pas créer un nouveau logement.
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
- Les extensions et annexes des constructions existantes ;
- L'artisanat de commerce et de détail est autorisé sous réserve que l'activité déploie plus de 150m² de surface de plancher.
- Les nouvelles ICPE et extension des ICPE existantes si elles correspondent à un besoin nécessaire et que les risques et les dangers soient pris en compte de manière satisfaisante ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

13.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 10 mètres.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans la zone UX de "Lignères" (lieu-dit "La Vallée, Les Brandes, Le Vallon de Penadaux, La Grande Pièce sur la commune de Rouillac) et dans la zone UX de Joubert (lieu-dit Patreville sur la commune de Val-d'Auge) cette hauteur pourra être dépassée pour les nouvelles constructions et bâtiments de stockages sans pouvoir excéder 14m, mesuré du point le plus haut du sol naturel à l'égout des toitures ou de l'acrotère,
- Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêts collectifs et les superstructures (souche de cheminée, silo, chaufferie) pourront, en fonction du projet déroger à la hauteur maximale fixée à la règle générale de la zone UX,
- En cas de forte déclivité, la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.

13.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures ou égales à 20m² devra être implantée :

- Avec un retrait correspondant au moins à la hauteur divisée par 2 sans être inférieure à 3 mètres par rapport à l'alignement des limites de l'emprise publique,
- Soit en continuité de l'alignement des constructions existantes, si le retrait correspondant au moins à la hauteur divisée par 2 est plus loin que la construction existante.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles,
- Lors de la construction d'un local ou d'une installation technique accessoire
- Lorsque la géométrie de la parcelle le nécessite,



- Lorsque les mesures sont prises pour ne pas créer de nuisances supplémentaires et de risques pour la sécurité des usagers et pour éviter la propagation des incendies.
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter l'implantation et l'alignement de la précédente construction,
- Les extensions et les annexes de moins de 20m²,
- Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes de plus de 20m² lorsque :
 - L'abattement d'un arbre peut être empêché,
 - La destruction d'un bâtiment peut être empêchée,
 - L'OAP prévoit d'autres dispositions.

Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions nouvelles, devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante.
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas réglementés.



13.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.
- Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, etc.).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade.
- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.



CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures sur rue** seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées :

- Soit d'un mur plein
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Les clôtures en bois sont autorisées.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...)
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.

13.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

- Au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).
- Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.

STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.



- Les bornes électriques sont autorisées au sein des espaces dédiés au stationnement.
- Des emplacements à vélo seront à prévoir en fonction des besoins des activités autorisées.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

13.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





14. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

1AU

LES ZONES À URBANISER PROCHAINEMENT

La zone 1AU est équipée ou doit le devenir prochainement. Elle est destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Interdit
Exploitation forestière	Interdit
Habitation	
Logement	Autorisé
Hébergement	Autorisé
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Sous condition
Restauration	Autorisé
Commerce de gros	Interdit
Activités de service avec accueil d'une clientèle	Autorisé
Cinéma	Autorisé
Hôtels	Autorisé
Autres hébergements touristiques	Sauf camping et caravanning
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé
Salle d'art et de spectacles	Autorisé
Équipements sportifs	À condition que l'équipement ne soit pas une source de nuisance
Lieux de culte	Autorisé
Autres équipements recevant du public	Autorisé
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Autorisé
Centre de congrès et d'exposition	Autorisé
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Autorisé

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Toute activité ou construction susceptible de créer ou de subir des **nuisances** (altération de la nappe phréatique, nuisances sonores ou olfactives, pollution des sols ou de l'air par des poussières ou des éléments toxiques est interdite,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions et aménagement liées à l'activité d'extraction de matériaux (carrières) ;
- Les constructions destinées à l'activité industrielle ;
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les campings et parcs résidentiels de loisirs

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement des équipements autorisés dans la zone ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les nouvelles ICPE et extension des ICPE existantes si elles correspondent à un besoin nécessaire et que les risques et les dangers soient pris en compte de manière satisfaisante ;
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

14.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions ou installations ne doit pas excéder 7 mètres.
- La hauteur des annexes ne doit pas excéder 4 mètres.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans le cas d'une construction adossée à un bâtiment d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur de la nouvelle construction ne devra pas dépasser celle du bâtiment auquel elle s'adosse,
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter la précédente hauteur du bâtiment si cette dernière était supérieure au règlement actuel,
- Les infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) pourront déroger aux hauteurs maximales fixées.
- En cas de forte déclivité, la hauteur peut être mesurée par rapport au point le plus haut de l'emprise de la construction.
- Les ouvrages techniques (locaux, techniques d'ascenseurs...) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée, tant qu'ils restent masqués par le volume de la construction.

14.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures ou égales à 20m² devra être implantée :

- Soit dans une bande constructible située entre 5 mètres et 15 mètres par rapport à la voirie,
- Soit en continuité des constructions existantes,

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations, etc. ...), l'implantation des constructions en bordures des voies existantes se fera selon les dispositions de la règle générale. À l'intérieur de l'assiette du projet, l'implantation des constructions



pourra se faire dans la bande de 0 à 5 mètres par rapport à la voirie si le parti pris de l'aménagement le justifie.

Pourront s'affranchir de la règle générale :

- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique d'une construction démolie ou détruite depuis moins de 10 ans pourra respecter l'implantation et l'alignement de la précédente construction,
- Les extensions et les annexes de moins de 20m²,
- Les constructions nouvelles, les extensions et les annexes de plus de 20m² lorsque :
 - L'abattement d'un arbre peut être empêché,
 - La destruction d'un bâtiment peut être empêchée,
 - L'OAP prévoit d'autres dispositions.

Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Une des façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes supérieures à 20m² devra être implantée :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir de la règle générale

- Les extensions, les annexes et les piscines.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 40m².
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes dans la limite de 30m².
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas réglementés.



14.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central, traditionnel et architectural de la zone.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.
- Des prescriptions différentes peuvent être définies dans des opérations d'ensemble, notamment pour favoriser l'intégration paysagère des constructions.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, etc.).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine, carport, le type de toiture et de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses matières, couleur de façade.
- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.
- Les couleurs des matériaux utilisés devront respecter les teintes préconisées dans la palette des couleurs (cf. annexes et guide issue de la charte architecturale et paysagère).



CLÔTURE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les **clôtures de rue** seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées :

- Soit d'un mur plein
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Les clôtures en bois sont autorisées.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...),
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.

14.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

- Au moins 10 % des espaces libres devront être non imperméabilisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- La végétalisation des espaces libres sera faite à base d'essences locales non allergènes (cf. Palettes des essences locales préconisées en annexe).
- Les éléments paysagers identifiés sur le règlement graphique ne pourront pas être détruits (haies, arbres, etc.). Si l'autorisation de destruction est donnée, les éléments supprimés seront remplacés en quantité (linéaire ou surface) équivalente.
- Des récupérateurs d'eau de pluie devront être installés.



STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
- Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales à découvert (par l'usage de noues, ou autres dispositifs à ciel ouvert) doit être privilégiée.
- Les bornes électriques sont autorisées au sein des espaces dédiés au stationnement.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

14.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





15. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

2AU

LES ZONES À URBANISER À MOYEN TERME

La zone 2AU n'est pas encore équipée ou doit le devenir à moyen terme. Elle est destinée à l'urbanisation future sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et à mesure de la réalisation des équipements. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est soumise à une révision du PLUI.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.



Sont strictement interdits

- Toutes les constructions et installations qui ne sont pas autorisées dans la partie suivante ;

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

15.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

15.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

15.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Non réglementé.

TOITURE

Non réglementé.

COULEUR DES MATÉRIAUX

Non réglementé.

CLÔTURE

Non réglementé.



15.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

Non règlementé.

STATIONNEMENTS

Non règlementé.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

15.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





16. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUX

2AUX

LES ZONES À VOCATION ÉCONOMIQUE À URBANISER À LONG TERME

La zone 2AUX n'est pas encore équipée ou nécessite des études environnementales complémentaires. Elle est destinée à l'urbanisation future à long terme et à vocation économique exclusivement. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est soumise à une révision du PLUi.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.



Sont strictement interdits

- Toutes les constructions et installations qui ne sont pas autorisées dans la partie suivante ;

Sont autorisés sous conditions

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;
- Les aménagements légers destinés à l'entretien des espaces naturels ;

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir **une superficie minimale** permettant de réaliser le dispositif **d'assainissement individuel** préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

16.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

16.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

L'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

16.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Non réglementé.

TOITURE

Non réglementé.

COULEUR DES MATÉRIAUX

Non réglementé.

CLÔTURE

Non réglementé.



16.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

Non règlementé.

STATIONNEMENTS

Non règlementé.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

16.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





17. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

A

LES ZONES AGRICOLES

Zone A à dominante agricole où l'activité agricole est privilégiée.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Sous condition
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	À l'exception des logements de fonction
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Sous condition
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sous condition
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées dans le tableau ci-dessus de la zone A ;

Sont autorisés sous conditions**CONSTRUCTIONS LIÉES À UNE EXPLOITATION AGRICOLE :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires à une exploitation agricole sous réserve d'être :
 - Implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants du siège d'exploitation, d'un site annexe, sauf :
 - En cas de création d'une exploitation agricole ;
 - Dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité justifiée ;
 - Si le besoin de s'éloigner est justifié par des motifs agricoles.
 - Implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site ;
 - S'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologiques.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole des coopératives d'utilisation de matériel d'agricole (CUMA) ;
- Les constructions et installations nécessaires à la diversification agricole (transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles constituant le prolongement de l'acte de production, camping ou vente à la ferme) ;
- Les constructions à usage d'habitation constituant le logement de fonction de l'exploitant sous réserve qu'une présence permanente sur le site de l'exploitation agricole soit nécessaire.

CONSTRUCTIONS LIÉES À UNE HABITATION EXISTANTE DANS LA ZONE SANS LIEN AVEC L'ACTIVITÉ AGRICOLE :

- Les annexes à condition d'être implantées dans un rayon de 30 mètres de l'habitation principale, ou dans un rayon de 50 mètres pour les annexes de moins de 20m², et de respecter les hauteurs, d'emprise au sol et de surface de plancher précisées aux chapitres de la qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère de la zone A ;
- Les extensions d'habitations existantes de respecter les hauteurs, d'emprise au sol et de surface de plancher précisées aux chapitres de la qualité urbaine et architecturale, environnementale et paysagère de la zone A ;
- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique sous condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

CHANGEMENTS DE DESTINATION

- Les changements de destination des constructions agricoles en commerce et activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique) sont autorisés sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce



changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

- Les changements de destination des constructions agricoles en hébergement hôtelier et touristique sont autorisés sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

AUTRES

- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique démoli ou détruit depuis moins de 10 ans ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;
- Pour toutes les sous-destinations autorisées, les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations liées à une exploitation forestière ;
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés*, à l'exception des parcs photovoltaïques et éoliens, les installations agrivoltaïques n'étant pas assimilées à des parcs photovoltaïques.
- Les constructions et aménagement lié à la production électrique ou de gaz via des unités de méthanisation.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

17.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions agricoles ne doit pas excéder 9 mètres sauf dans les cas prévus dans les exceptions.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.
- Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou égale à celle de la construction existante.
- La hauteur des annexes des habitations est limitée à 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse ;

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) n'est pas réglementée.
- La hauteur des bâtiments et structure spécifique à l'activité agricole (hangar, silo, etc. ...) n'est pas réglementée.

17.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- En recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et à emprise publique.
- Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les extensions et annexes des habitations existantes seront édifiées :

- Soit en retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- Soit en limite séparative.



- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole doivent être implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants des bâtiments agricoles existants.
- Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle entreprise agricole ou de la relocalisation d'un siège d'exploitation.
- Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à une distance maximale de :
 - 30 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant pour les constructions de moins de 20m²
 - 25 mètres pour les constructions de plus de 20m².
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 40m².
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dans la limite de 30m².
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas réglementés.



17.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.) devront être conservés, réutilisés ou reconstruits.

TOITURE

- Les pentes des toits doivent être en harmonie avec celles des constructions existantes dans la zone. La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, **etc.**).
- Les toits plats sont autorisés dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée qui respecte le contexte architectural environnant.
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine et carport, le type de toiture est de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures sur rue** seront constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres ;
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales ;
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 1,60 m de hauteur et seront constituées :



- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,60 m sur une longueur maximale de 3,00m depuis la construction principale,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales,
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locale ;
- Les clôtures en bois sont autorisées.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...),
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services,
- Lorsque les clôtures existantes continues sont plus hautes que la règle générale.

17.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

Non réglementé

STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

17.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





18. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

N

LES ZONES NATURELLES

Zone N à dominante naturelle et forestière constitutive de la Trame Verte et Bleue.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	Sous conditions
Habitation	
Logement	
Hébergement	Sous conditions
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	Sous conditions
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sous conditions
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées dans le tableau ci-dessus de la zone N ;

Sont autorisés sous conditions**CONSTRUCTIONS LIÉES À UNE EXPLOITATION FORESTIÈRE ET SYLVICOLE :**

- Les constructions et installations liées et nécessaires à une exploitation forestière ou sylvicole dans ladite zone et sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants, leur insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone doivent être assurées ;

CHANGEMENTS DE DESTINATION, EXTENSION ET ANNEXES

- Les changements de destination des constructions agricoles en commerce et activités de service (artisanat et commerce et de détail, hébergement hôtelier et touristique) sont autorisés sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les changements de destination des constructions agricoles en hébergement hôtelier et touristique sont autorisés sous condition que celles-ci soient désignées sur le règlement graphique et que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les extensions des bâtiments existants ;
- La réalisation d'annexes.

AUTRES

- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique démoli ou détruit depuis moins de 10 ans ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;
- Pour toutes les sous-destinations autorisées, les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;



- Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés à l'exception des parcs photovoltaïques et éoliens.
- Les constructions et aménagement nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.
- Les abris pour animaux et abris de jardins de moins de 20m², réversible et intégré au milieu naturel et paysager.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

18.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des constructions agricoles ou forestières ne doit pas excéder 9 mètres sauf dans les cas prévus dans les exceptions.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.
- Pour les extensions des habitations existantes, la hauteur maximale ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère ou égale à celle de la construction existante.
- La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère s'il s'agit d'une toiture terrasse.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) et des constructions et installations relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.
- La hauteur des bâtiments et structure spécifique à l'activité agricole et/ou sylvicole (hangar, silo, etc. ...) n'est pas réglementée.

18.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Toutes les constructions nouvelles, extensions et annexes devront respecter un recul de 10 mètres de toutes les voies.
- Les reculs indiqués sur le règlement graphique s'appliquent. Des marges de recul plus importantes pourront être imposées de part et d'autre des voies classées à grande circulation.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les constructions, les extensions et annexes des habitations existantes seront édifiées :

- Soit en retrait égal à la moitié de la hauteur mesurée au point le plus haut de la toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres,



- Soit en limite séparative.
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière doivent être implantées dans la continuité immédiate des bâtiments existants des bâtiments agricoles existants.
- Cette condition ne s'applique pas dans le cas de la création d'une nouvelle entreprise agricole ou de la relocalisation d'un siège d'exploitation.
- Les annexes aux habitations existantes devront être implantées à une distance maximale de :
 - 30 mètres comptée de tout point du bâtiment d'habitation existant pour les constructions de moins de 20m²
 - 25 mètres pour les constructions de plus de 20m².
- L'implantation des constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » n'est pas réglementée.

L'EMPRISE AU SOL

- Pour les constructions existantes, sont autorisées les extensions de 50% de l'emprise au sol existante dans la limite de 40m².
- Pour les annexes, sont autorisées les constructions de 30% de l'emprise au sol de la construction principale existantes, dans la limite de 30m².
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas réglementés.



18.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone.
- Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.

TOITURE

- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, etc.).
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine, carport, le type de toiture et de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures sur rue** seront constituées :

- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales doublée ou non d'un grillage permettant le passage de la petite faune

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :



- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...),
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.

18.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

Non réglementé

STATIONNEMENTS

- Le nombre de places de stationnement devra être justifié en fonction des besoins des activités autorisées dans la zone au regard du projet concerné pour toutes les destinations.
- Le stationnement devra privilégier un traitement limitant le plus possible l'imperméabilisation des sols.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

18.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





19. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NPV

NPV

LES ZONES NATURELLES PHOTOVOLTAÏQUES

Zone NPV dédiée à l'installation du photovoltaïque du territoire.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sous conditions
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées dans le tableau ci-dessus de la zone Npv ;

Sont autorisés sous conditions**AUTRES**

- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;
- Pour toutes les sous-destinations autorisées, les travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes sont autorisés ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés y compris les parcs photovoltaïques à l'exception des unités éoliennes ;
- Les constructions et aménagement nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

Non règlementé.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

19.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

- La hauteur des infrastructures liées aux réseaux (antenne téléphonique, etc.) et des constructions et installations relevant de la sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.
- Les constructions et installations relevant de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ne sont pas réglementées.
- Les hauteurs sont mesurées du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures ou à l'acrotère.

19.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

L'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

19.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

- L'aspect des constructions respectera l'identité architecturale locale dans ses gabarits et ordonnancements de façade.
- Les opérations contemporaines novatrices sont autorisées si elles justifient d'une bonne intégration dans le contexte central et traditionnel et architectural de la zone.
- Il devra être conservé, réutilisé ou reconstruit les éléments architecturaux anciens existants (encadrements traditionnels, murs de clôtures, etc.).
- Les constructions techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles.



TOITURE

- La pente doit être adaptée aux matériaux de couverture (tuile canal, tuile plate, etc.).
- Pour les extensions et les annexes de type véranda, verrières, piscine, carport, le type de toiture et de matériaux est libre.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- La pose de capteurs solaires est autorisée sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone.

COULEUR DES MATÉRIAUX

- Les matériaux contemporains novateurs sont autorisés s'ils justifient d'une bonne intégration dans le contexte architectural de la zone.
- Aucun matériau n'est interdit sous réserve de participer à une bonne insertion dans le paysage de la zone et d'être justifié dans un parti architectural adapté au contexte.
- Les matériaux utilisés pour les constructions et clôtures et destinés à être enduits ne devront pas être laissés nus.

CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures sur rue** seront constituées :

- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales doublée ou non d'un grillage permettant le passage de la petite faune

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 2 mètres de hauteur et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...),
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.

19.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

Non réglementé



STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

19.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





20. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NP

NP

LES ZONES NATURELLES PROTÉGÉES

Zone NP à dominante naturelle et forestière comprenant les ripisylves qui sont constitutive de la Trame Verte et Bleue.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	Sous condition
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Sous condition
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées dans le tableau ci-dessus de la zone NP.

Sont autorisés sous conditions**CONSTRUCTIONS LIÉES À UNE EXPLOITATION FORESTIÈRE ET SYLVICOLE :**

- Les constructions et aménagements légers participants à la mise en valeur du site,
- Les ouvrages et installations nécessaires aux exploitations existantes.

AUTRES

- La reconstruction d'un bâtiment à l'identique démoli ou détruit depuis moins de 10 ans ;
- La modification du nivellement du sol par affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux destinations et sous-destinations autorisées au sein de la zone, à la condition qu'elle n'aggrave pas l'écoulement sur les fonds voisins et qu'elle (dispositions suivantes non cumulatives) :
 - Contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ;
 - Soit liée et nécessaire aux activités autorisées, et, dans ce cas – et hors impossibilité technique à justifier ;
 - Qu'elle soit effectuée en continuité des bâtiments existants ;
 - Soit liée à la restauration de zones humides ou à la valorisation écologique des milieux naturels, ou à la valorisation des ressources naturelles du sol ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les constructions et aménagements nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et aménagements liés à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à l'exception des unités de production d'énergie.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

20.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée

20.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

L'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

20.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Non réglementé.

TOITURE

Non réglementé.

COULEUR DES MATÉRIAUX

Non réglementé.

CLÔTURE

Non réglementé.



20.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

Non réglementé

STATIONNEMENTS

Non règlementé.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

20.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





21. LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NL

NL

LES ZONES NATURELLES DE LOISIRS

Zone NL à dominante naturelle et forestière à vocation de loisirs.



DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, AFFECTATION DES SOLS

AUTORISÉ – INTERDIT – AUTORISÉ SOUS CONDITION	
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerces et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de service avec accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salle d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	Sous condition
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Le règlement graphique « VOLET RISQUES » identifie les risques naturels et technologiques présents sur le territoire du Rouillacais : pour chacun des risques, des dispositions réglementaires s'appliquent en plus des règles de la zone. Ces dispositions sont inscrites dans le chapitre « Dispositions générales », sous-partie « Dispositions relatives aux risques et nuisances », page 22 du présent règlement.

**Sont strictement interdits**

- Les constructions et installations qui ne sont pas autorisées dans le tableau ci-dessus de la zone NL ;

Sont autorisés sous conditions

- Sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et à l'activité agricole et sylvicole ; que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site :

AUTRES

- Les constructions et installations relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- Les constructions et aménagement nécessaire au service public ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements publics d'infrastructure et de superstructure ;
 - Sont autorisés notamment les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les chemins piétonniers, ni cimentés, ni bitumés et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
- Les installations et aménagements légers et nécessaires aux activités de découvertes, de loisirs et de sport dès lors qu'ils s'intègrent dans les paysages ;
- Les constructions et aménagements liés à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à l'exception des unités de production d'énergie.

Dispositions particulières liées à la superficie des terrains

- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, tout terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.



QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

21.1. VOLUMÉTRIE

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Non réglementé.

21.2. IMPLANTATION

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET À L'EMPRISE PUBLIQUE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Non réglementé.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Non réglementé.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Non réglementé.

L'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

21.3. ASPECT EXTÉRIEUR

CONSTRUCTION PRINCIPALE ET ANNEXE

Non réglementé.

TOITURE

Non réglementé.

COULEUR DES MATÉRIAUX

Non réglementé.



CLÔTURE

LA RÈGLE GÉNÉRALE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les **clôtures sur rue** seront constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1.20 m surmonté ou non d'une superstructure (grillage, grille...), l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres.
- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales doublée ou non d'un grillage permettant le passage de la petite faune

Les **clôtures en limite séparative** ne devront pas excéder 1.60 m de hauteur et seront constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales.

LES EXCEPTIONS À LA RÈGLE GÉNÉRALE

Pourront s'affranchir des dispositions précitées :

- Les clôtures constituant un mur de soutènement,
- La reconstruction d'un mur existant à l'identique,
- Les clôtures liées à des projets spécifiques ou à des nuisances particulières (proximité voie à grande circulation, bâtiment industriel ou artisanal...),
- Les clôtures des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et services.

21.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

ESPACES LIBRES

Non réglementé

STATIONNEMENTS

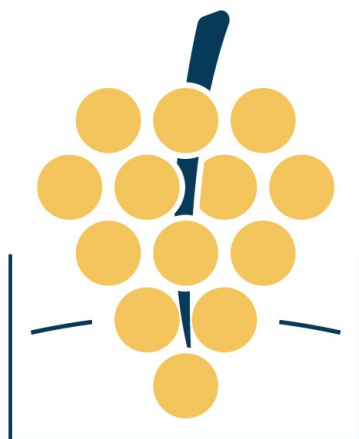
Non réglementé.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

21.5. DESSERTE, VOIRIE ET RÉSEAUX

- Cf. chapitre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones.





le Rouillacais

Communauté de Communes