

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

AN AIS

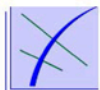
**MODIFICATION N°2**

**4**

**RÈGLEMENT**

**APRÈS MODIFICATION N°2**

Dossier approuvé le 29 août 2013 par délibération du Conseil Municipal



**ECP Urbanisme**

Etudes, conseils, projets d'urbanisme

Christine Guérif, urbaniste

## ***Dispositions générales***

L'ensemble de la commune est soumise au permis de démolir en application de la délibération du conseil municipal du 25/01/2011. Un permis de démolir devra être déposé et obtenu avant toute démolition de bâtiment ou de mur existant.

## ***Les zones et secteurs UA et UAv***

### **Article UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

- Sont interdites toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- Dans la zone inondable, toutes les occupations du sol.
- Sont en particulier interdits :
  - o les nouvelles constructions à usage industriel, agricole, forestier ou d'élevage (sauf les constructions liées à l'extension des activités existantes)
  - o les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
  - o le stockage de caravanes
  - o l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

### **Article UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

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

### **Article UA3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

#### **2 – Eaux industrielles**

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

#### **3 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

#### **4 – Réseaux souples**

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.

#### **Article UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

#### **Article UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Une autre implantation peut être autorisée à condition d'assurer la continuité visuelle par un mur plein en front de rue ou toute disposition analogue (grilles, plantations...etc).

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

#### **Article UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

1) A l'intérieur d'une bande de quinze mètres (15m00) par rapport à l'alignement ou de la limite des voies privées :

a ) soit les constructions sont édifiées en limite séparative,

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

2) Au-delà de la bande des 15 mètres :

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

- n'excède pas quatre mètres (4 m) de hauteur maximum à l'égout du toit,

- soit de hauteur inférieure ou égale à la construction mitoyenne si celle-ci excède 4 mètres.

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

Pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de l'alinéa précédent, notamment dans le cas d'opérations groupées ou de projets d'ensemble. Les dispositions du présent article ne s'appliquent alors que pour les limites entre l'opération et les parcelles riveraines.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

**Article UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

**Article UA9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Zone UA : non réglementée

*Secteur UAv* : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne (par sections de trente mètres, le cas échéant).

Toute construction nouvelle ne peut dépasser six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit.

En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être aménagées ou faire l'objet d'extension à condition de ne pas dépasser la hauteur observée par l'existant.

**Article UA11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement paysager urbain du bourg et, par son volume, sa hauteur, l'architecture traditionnelle de celui-ci doit être respectée.

Prescriptions . pour les toitures : tons mêlés assez foncés, les pentes seront comprises entre 25 et 35%,  
. pour les enduits : tons à prévoir en référence aux couleurs des maisons existantes, en pierre.

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg sont interdits (tôle ondulée, clôtures avec poteaux béton non peintes de la même couleur que les façades de la construction principale, etc.).

Dans le secteur UAv de la Clavière, les constructions nouvelles devront se référer aux caractéristiques du bâti traditionnel environnant (matériaux, toitures, couvertures, murs de clôture, baies et ouvertures, etc.)

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

**Article UA12 - STATIONNEMENT :**

A Dispositions générales

- Pour les logements :  
1 place par logement

- Pour les autres usages :

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

B Dispositions particulières

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations en aménageant, sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier et agréé par la commune, les surfaces de stationnement qui lui font défaut,

**Article UA13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

- Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.

**Article UA14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## ***Les zones UB***

### **Article UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

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

Sont en particulier interdits :

- o les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou d'élevage (sauf les constructions liées à l'extension des activités existantes)
- o les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- o le stockage de caravanes
- o l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

### **Article UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

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

### **Article UB3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

#### **2 – Eaux industrielles**

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

#### **3 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

#### **4 – Réseaux souples**

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.



**Article UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

**Article UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

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

- d'opérations groupées, si elle permet une meilleure composition urbaine,
- des voies non ouvertes à la circulation automobile,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Dans le cas où une construction située à moins de trente mètres (30,00 m) de la parcelle concernée est implantée suivant une autre marge de recul, la construction pourra être implantée suivant la même marge de recul, pour préserver le caractère architectural traditionnel de l'habitat existant ou permettre une meilleure composition urbaine.

Les abris de jardin ne seront pas implantés en front de rue.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

**Article UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

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

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

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

Pour permettre une meilleure composition urbaine, il pourra ne pas être tenu compte de cet article dans le cas d'opérations groupées ou de projets d'ensemble.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

**Article UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

**Article UB9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne (par sections de trente mètres, le cas échéant).

Toute construction nouvelle ne peut dépasser six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit.

En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être aménagées ou faire l'objet d'extension à condition de ne pas dépasser la hauteur observée par l'existant.

**Article UB11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement paysager urbain environnant et l'architecture traditionnelle de la commune doit être respectée.

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg sont interdits (tôle ondulée, clôtures avec poteaux béton ...).

Les murs construits à l'alignement seront de préférence maçonnés ou enduits et devront avoir un aspect fini.

Les abris de jardin devront être réalisés en maçonnerie enduite ou être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... L'usage du métal est proscrit.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

**Article UB12 - STATIONNEMENT :****A Dispositions générales**

- Pour les logements :

2 places par logement (individuel) 1,5 place par logement (collectifs) 1 place par logement locatif social

Toutefois la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher supplémentaire.

- Pour les autres usages :

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

**B Dispositions particulières**

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations en aménageant, sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres du premier et agréé par la commune, les surfaces de stationnement qui lui font défaut,

**Article UB13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

- Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.
- Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.
- Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.
- Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

**Article UB14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## **Les zones UX**

### **Article UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdits :

- toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- les terrains de camping et tout stationnement de caravane sur voie publique ou terrain privé.
- les constructions à usage agricole.

### **Article UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Sans objet.

### **Article UX3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a)** à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b)** à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

## **Article UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

#### **2 – Eaux industrielles**

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

#### **3 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

#### **4 – Réseaux souples**

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.

**Article UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

**Article UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à quinze mètres (15 m) au moins de l'alignement des voies départementales.

Toutefois peuvent être implantés à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement, les bâtiments à usage de bureaux, logements de gardien, services sociaux, poste de transformation et distribution de carburant.

L'implantation par rapport aux autres voies : 5 mètres minimum.

L'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

**Article UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

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

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

**Article UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

**Article UX9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

**Article UX11 - ASPECT EXTERIEUR :**

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

**a) les revêtements extérieurs**

Les couleurs de revêtements extérieurs trop criardes sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques, et les extensions de bâtiment existant.

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

**b) les clôtures**

Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées de plus de 4,00 m on préférera l'emploi d'un grillage de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.

Les clôtures avec poteaux en béton sont proscrites.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

**Article UX12 - STATIONNEMENT :**

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

**Article UX13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

**Article UX14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non règlementé.

-----

## **Les zones 1AU**

### **Article 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

- En dehors du cadre de l'aménagement de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté :
  - celles permettant le fonctionnement des services publics
  - les extensions et reconstructions de l'existant et le changement de destination des constructions existantes
  - les garages et annexes non habitables
- Dans le cadre de l'aménagement de la zone, sont interdits.
  - les lotissements, opérations groupées - qui ne seraient pas intégrées dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone
  - - qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone,
  - en référence au document "orientations d'aménagement" lorsqu'ils existent, toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
  - les constructions ne relevant pas d'une opération d'ensemble (lotissement ou opération groupée).

Sont en particulier interdits :

- les nouvelles constructions à usage agricole, forestier ou d'élevage
- les dépôts de ferraille, de véhicules usagés, de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière ; de déchets de toute nature.
- le stockage de caravanes
- l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

### **Article 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

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

### **Article 1AU3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.



Aucun accès individuel ne sera autorisé sur la RD n° 11.  
La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

La configuration des voiries de desserte des parcelles destinées à la circulation automobile devra permettre de limiter naturellement la vitesse.

Toute opération doit être en compatibilité avec les principes énoncés dans les orientations d'aménagement, et donc prévoir

- des accès véhicule aux différentes zones, à partir des voies existantes suivant localisation du schéma d'aménagement
- un principe de voirie desservant l'ensemble des terrains (le principe de desserte est indicatif)

## **Article 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

## **2 – Eaux industrielles**

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

## **3 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

## **4 – Réseaux souples**

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.

### **Article 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé

### **Article 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement.

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

- d'opérations groupées, si elle permet une meilleure composition urbaine
- des voies non ouvertes à la circulation automobile,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les abris de jardin ne seront pas implantés en front de rue.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

### **Article 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

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

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

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

Les opérations groupées pourront déroger aux dispositions du présent article.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

### **Article 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article 1AU9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

### **Article 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne (par sections de trente mètres, le cas échéant).

Toute construction nouvelle ne peut dépasser six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit.

En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être aménagées ou faire l'objet d'extension à condition de ne pas dépasser la hauteur observée par l'existant.

### **Article 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement paysager urbain environnant et l'architecture traditionnelle de la commune doit être respectée.

Certains matériaux ou détails architecturaux incompatibles avec le caractère du bourg sont interdits (tôle ondulée, clôtures avec poteaux béton ...).

Les coffrets EDF devront être intégrés aux clôtures, il est recommandé de les fixer dans des dispositifs maçonnés.

Les murs construits à l'alignement seront de préférence maçonnés ou enduits et devront avoir un aspect fini.

Les abris de jardin devront être réalisés en maçonnerie enduite ou être constitués d'éléments naturels, tels que le bois... L'usage du métal est proscrit.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### **Article 1AU12 - STATIONNEMENT :**

- Pour les logements : 2 places par logement (individuel) 1,5 place par logements (collectifs) 1 place par logement social

Les zones AU comporteront de plus une place de parking pour quatre logements à destination des visiteurs à la charge des aménageurs.

- Pour les autres usages :

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

### **Article 1AU13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.

Dans le cadre de l'aménagement des zones AU, les plantations et les espaces verts seront à la charge des aménageurs.

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les entrées principales des zones à aménager seront paysagées.

Les voies structurantes et éventuellement les placettes, à l'intérieur des zones, seront plantées d'arbres d'alignement. ou de massifs boisés.

Les cheminements piétons réalisés sur les zones devront être accompagnés d'un traitement végétal, et par exemple être bordés de haies vives, de type bocagères.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

### **Article 1AU14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## **Les zones 2AU**

### **Article 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

### **Article 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

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

### **Article 2AU3 - ACCES ET VOIRIE :**

Non réglementé

### **Article 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Non réglementé

### **Article 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé.

### **Article 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Pour toute construction ou installation nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif – l'implantation est libre, dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

### **Article 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Pour toute construction ou installation nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif – l'implantation est libre.

### **Article 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article 2AU9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

**Article 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement paysager de la commune.

**Article 2AU12 - STATIONNEMENT :**

Non réglementé

**Article 2AU13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Non réglementé

**Article 2AU14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## **Les zones 1AUX**

### **Article 1AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

- En dehors du cadre de l'aménagement de la zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté celles permettant le fonctionnement des services publics
- Dans le cadre de l'aménagement de la zone, sont interdits.
  - toute construction qui ne serait pas compatible avec les principes d'aménagement de la zone
  - toutes constructions, extensions de constructions existantes et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec le caractère du voisinage, la salubrité, la sécurité publique, ou avec la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants
  - les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux, non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets, à l'exception de dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
  - les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone
  - les terrains de camping et tout stationnement de caravane sur voie publique ou terrain privé.
  - Les constructions à usage agricole.

### **Article 1AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Sans objet.

### **Article 1AUX3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

Les voies d'une longueur supérieure à 60 m (soixante mètres) se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Les voiries y compris les chemins piétons, à créer sont à la charge des aménageurs.

Les principes d'aménagement se conformeront aux schémas d'aménagement joints au document « Orientations d'Aménagement ».

## **Article 1AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

#### **2 – Eaux industrielles**

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

#### **3 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.



Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

#### 4 – Réseaux souples

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.

#### **Article 1AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

#### **Article 1AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à quinze mètres (15 m) au moins de l'alignement des voies départementales.

Toutefois peuvent être implantés à cinq mètres (5 m) au moins de l'alignement, les bâtiments à usage de bureaux, logements de gardien, services sociaux, poste de transformation et distribution de carburant.

L'implantation par rapport aux autres voies : 5 mètres minimum.

L'implantation des constructions est libre par rapport à l'alignement dans le cas des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics, dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

#### **Article 1AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

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

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

#### **Article 1AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

#### **Article 1AUX9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

#### **Article 1AUX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

**Article 1AUX11 - ASPECT EXTERIEUR :**

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

**a) les revêtements extérieurs**

Les couleurs de revêtements extérieurs trop criardes sont proscrites sauf pour les petites surfaces, les détails architectoniques, et les extensions de bâtiment existant.

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

**b) les clôtures**

Pour les clôtures en façade sur le domaine public ou les voies privées de plus de 4,00 m on préférera l'emploi d'un grillage de couleur foncé, s'il est doublé d'une haie vive celle-ci comprendra des essences locales diversifiées.

Les clôtures avec poteaux en béton sont proscrites.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

**Article 1AUX12 - STATIONNEMENT :**

- Pour les logements : 2 places par logement (individuel) 1,5 place par logement (collectifs)

- Pour les commerces et bureaux : 1 place par 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

- Pour les autres locaux (activités, équipements, enseignement) : il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

**Article 1AUX13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.

Dans le cadre de l'aménagement des zones AU, les plantations et les espaces verts seront à la charge des aménageurs. Les aménagements paysagers seront réalisés conformément aux orientations d'aménagement.

Les espaces restant libres de toute construction, y compris les aires de stationnement des véhicules, devront être aménagés avec des plantations arbustives et arbres de haute tige.

Les voies structurantes et éventuellement les placettes, à l'intérieur des zones, seront plantées d'arbres d'alignement. ou de massifs boisés.

Les cheminements piétons réalisés sur les zones devront être accompagnés d'un traitement végétal, et par exemple être bordés de haies vives, de type bocagères.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible.

Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

**Article 1AUX14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## **Les zones 2AUX**

### **Article 2AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute construction ou installation nouvelle est interdite, à l'exception des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

### **Article 2AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

Non réglementé

### **Article 2AUX3 - ACCES ET VOIRIE :**

Non réglementé

### **Article 2AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Non réglementé

### **Article 2AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Non réglementé.

### **Article 2AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Pour toute construction ou installation nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif – l'implantation est libre, dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

### **Article 2AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Pour toute construction ou installation nouvelle autorisées dans la zone - nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif – l'implantation est libre.

### **Article 2AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

### **Article 2AUX9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article 2AUX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

**Article 2AUX11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent respecter et s'intégrer dans l'environnement paysager urbain environnant et l'architecture traditionnelle de la commune doit être respectée.

**Article 2AUX12 - STATIONNEMENT :**

Non réglementé

**Article 2AUX13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Non réglementé

**Article 2AUX14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## **Les zones N**

### **Article N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Toute construction ou installation nouvelle est interdite excepté :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes aux constructions existantes sous condition de proximité immédiate des existants

**Dans le secteur Ni**, sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles excepté :

- Les constructions d'équipements, publics ou privés, ouverts au public, à vocation culturelle, de loisirs ou sportifs, et les logements de fonction associés à ces activités
- Les ouvrages et constructions permettant le fonctionnement des services publics.

**Dans le secteur Nf**, sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles à l'exception des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

**Dans le secteur Ns**, sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public.

**Dans le secteur Nx**, sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles à l'exception des aménagements liés à la création de plate forme de stockage non couverte en rapport avec les besoins de l'entreprise existante.

### **Article N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

**a)** Les extensions et changement de destination des constructions existantes (y compris les constructions liées à l'activité agricole), sous réserve qu'ils respectent le caractère traditionnel de la construction et qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel de la zone et les équipements existants

**b)** Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes à condition qu'ils soient implantés à proximité des bâtiments existants.

**c)** Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement paysager

**d)** Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**e)** Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

**Dans le secteur Ne :**

g) Les constructions à usage d'habitation et les annexes de ces constructions nécessaires à cet usage sous réserve du respect des articles N 9 et 10.

### **Article N3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur

implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

## **Article N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

## **2 – Eaux industrielles**

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

## **3 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

## **4 – Réseaux souples**

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.

### **Article N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

### **Article N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

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

- des voies non ouvertes à la circulation automobile,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

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

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

### **Article N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

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

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



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

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

### **Article N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé.

### **Article N9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé, à l'exception du secteur Ne où elle est limitée à 30% et le sous secteur Ne\* où elle est limitée à 10%

### **Article N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Dans le secteur Ne :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur des constructions est calculée à l'égout du toit. Sur les terrains en pente la cote de hauteur applicable est la cote moyenne (par sections de trente mètres, le cas échéant).

Toute construction nouvelle ne peut dépasser six mètres (6,00 m.) à l'égout du toit.

En cas de combles, il ne sera possible de construire qu'un seul niveau aménageable au-dessus de l'égout du toit.

Les dispositions de présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, aux cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Les constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être aménagées ou faire l'objet d'extension à condition de ne pas dépasser la hauteur observée par l'existant.

### **Article N11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent s'intégrer dans l'environnement paysager naturel et bâti environnant et l'architecture traditionnelle de la commune doit être respectée pour les constructions destinés à l'habitat ou de gabarit équivalent.

Les bâtiments agricoles, d'équipements ou d'activités en général devront également faire l'objet d'un effort d'intégration par leur matériau de revêtement, leur couleur - les couleurs blanche ou trop claires sont interdites - leur volumétrie.

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

Les abris de jardin devront être réalisés en maçonnerie enduite ou être constitués d'éléments naturels, tels que le bois. L'usage du métal est proscrit.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

#### **Article N12 - STATIONNEMENT :**

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

#### **Article N13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible, en cas de nécessité elles doivent être remplacées par des plantations d'essences identiques.

Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

**Dans le secteur Nx**, des aménagements paysagers seront réalisés conformément aux orientations d'aménagement.

#### **Article N14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## ***La zone NP***

### **Article NP1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

- a) Toutes les constructions et utilisations du sol nouvelles sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- b) Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan sont interdits suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Article NP2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

- a) L'aménagement, la remise en état, des extensions mesurées et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'ils respectent le caractère traditionnel de la construction et qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel de la zone et les équipements existants
- b) Les bâtiments et installations annexes aux constructions existantes ; à condition qu'ils soit implantés à proximité des bâtiments existants
- c) La reconstruction, à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et dans la limite de la surface de plancher et des volumes préexistants , des constructions démolies suite à un sinistre.  
+ expropriation pour cause d'utilité publique.
- d) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- e) Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 sont soumis à autorisation.

### **Article NP3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

## **Article NP4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

#### **2 – Eaux industrielles**

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

#### **2 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

#### 4 – Réseaux souples

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.

#### **Article NP5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

#### **Article NP6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue.

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

- des voies non ouvertes à la circulation automobile,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que la marge de recul n'empiète pas sur l'existant.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

#### **Article NP7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

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

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

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

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

#### **Article NP8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé

#### **Article NP9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article NP10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé

**Article NP11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent s'intégrer dans l'environnement paysager naturel et bâti environnant et l'architecture traditionnelle de la commune doit être respectée.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

**Article NP12 - STATIONNEMENT :**

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

**Article NP13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible, en cas de nécessité elles doivent être remplacées par des plantations d'essences identiques.

Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

**Article NP14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----

## **Les zones A**

### **Article A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

- Sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans la zone inondable, toutes les occupations du sol.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage, sont interdits, selon les articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **Article A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :**

- a) Les constructions liées à une activité agricole à condition d'être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- b) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan suivant les dispositions des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- c) Les travaux relatifs aux éléments de patrimoine repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7 sont soumis à autorisation.

Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont rendus nécessaires par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone.

### **Article A3 - ACCES ET VOIRIE :**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains que ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

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

## **Article A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

### **I – Eau**

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

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

### **II – Assainissement**

#### **1 – Eaux usées domestiques**

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

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

Ces dispositifs doivent être supprimés dès la mise en service du réseau collectif : les eaux usées non traitées seront rejetées au réseau public.

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

#### **2 – Eaux industrielles**

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

#### **3 – Eaux pluviales**

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

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de résorber les eaux pluviales sur la parcelle, elles seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

Le rejet d'eaux autres que pluviales dans le réseau public devra faire l'objet d'une autorisation par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui pourra exiger des pré-traitements.

#### **4 – Réseaux souples**

A réaliser en souterrain, si les réseaux existants le sont, sauf difficulté technique.



**Article A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées et pluviales.

**Article A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5 m) au moins en retrait de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise qui s'y substitue, et à quinze mètres (15 m) au moins de l'alignement des voies départementales.

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

- des voies non ouvertes à la circulation automobile,
- des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution des services publics dès lors qu'elles soient bien intégrées, notamment par leur implantation, dans l'environnement bâti ou naturel.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que la marge de recul n'empiète pas sur l'existant.

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

**Article A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

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

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

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

Les extensions ou réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article pourront néanmoins être autorisées à condition que le projet n'empiète pas sur la marge de recul observée sur l'existant.

**Article A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Non réglementé.

**Article A9 - EMPRISE AU SOL :**

Non réglementé

**Article A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Non réglementé.

### **Article A11 - ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions nouvelles, les bâtiments annexes, les extensions et les murs doivent s'intégrer dans l'environnement paysager naturel et bâti environnant et l'architecture traditionnelle de la commune doit être respectée pour les constructions destinés à l'habitat ou de gabarit équivalent.

Les bâtiments agricoles, d'équipements ou d'activités en général devront également faire l'objet d'un effort d'intégration par leur matériau de revêtement, leur couleur - les couleurs blanche ou trop claires sont interdites - leur volumétrie.

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

Les abris de jardin devront être réalisés en maçonnerie enduite ou être constitués d'éléments naturels, tels que le bois. L'usage du métal est proscrit.

Dans le cas de bâtiments d'équipements de grand gabarit ne pouvant se référer à l'architecture traditionnelle, ils doivent également s'intégrer par leur matériau de revêtement, leur couleur (pas de couleurs blanche ou trop claires) et leur volumétrie.

Toutefois, l'architecture contemporaine et/ou bioclimatique est autorisée dans la mesure où elle s'intègre à l'environnement naturel et bâti (par sa volumétrie, ses matériaux, sa couleur, ...). Pourront ainsi être autorisés les panneaux photovoltaïques encastrés en toiture et tous les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif de production d'énergie renouvelable, ainsi que l'utilisation en façade du bois, ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### **Article A12 - STATIONNEMENT :**

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

### **Article A13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS :**

Les ensembles boisés et arbres remarquables seront le plus possible conservés, protégés et mis en valeur.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations en nombre équivalent. Les haies notamment seront préservées chaque fois que cela est possible, en cas de nécessité elles doivent être remplacées par des plantations d'essences identiques.

Toutes les plantations, et particulièrement les clôtures de haies vives, seront faites d'essences locales suivant la palette végétale jointe en annexe, avec une proportion d'espèces persistantes limitée à 60 %.

Toute construction ou installation nouvelle doit s'inscrire dans un accompagnement paysager adapté à l'environnement naturel.

### **Article A14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS (COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL) :**

Non réglementé

-----