

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

VOUZAN

PIÈCE N° 4.2

RÈGLEMENT ÉCRIT

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	4 décembre 2014	10 avril 2019	5 décembre 2019



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



Mairie de Vouzan
Le Bourg
16410 VOUZAN



**Communauté d'Agglomération
de GrandAngoulême**
25, Boulevard Besson Bey
16000 ANGOULÊME

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER	10
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U.....	11
SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	20
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLE ET NATURELLE ET FORESTIERE	28
SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	29
SECTION 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	39
ANNEXE N° 1 - DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS POUVANT ETRE REGLEMENTEES PAR LES PLU	48
ANNEXE N° 2 - LEXIQUE D'URBANISME	50

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PARAGRAPHE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Vouzan**. Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L151-8 à L151-42 et des articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme.

PARAGRAPHE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

1. Dispositions générales relatives au Code de l'Urbanisme

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- a) Les articles L101-2 et L101-3 du Code de l'Urbanisme, dans leur rédaction issue de l'ordonnance du 23 septembre 2015 ;
- b) Les articles L421-4 et L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme, **à l'exception notamment des articles suivants du Code de l'Urbanisme** qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU conformément aux termes de l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

- a) L'article R111-2 concernant la salubrité et la sécurité publique, énonçant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- b) L'article R111-4 concernant la conservation et la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique, énonçant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. En application du décret du 3 juin 2004, les demandes d'autorisation d'occuper le sol et les projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques seront transmis au service régional de l'archéologie pour instruction. Au titre de la protection du patrimoine archéologique, la commune fait l'objet de zones de présomptions de prescriptions archéologiques.
- c) Conformément à l'article R111-25 du Code de l'Urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.
- d) Selon l'article R111-26 relatif au respect des préoccupations environnementales, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L110-1 et L110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est **de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement**.
- e) Enfin, selon l'article R111-27 concernant le respect du patrimoine urbain, naturel et historique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales**.

On rappellera que l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme précise que le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Selon le même article, le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Les dispositions des plans et règlements des lotissements de moins de 10 ans s'appliquent sur le territoire à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, dans les termes de l'article L442-9 du Code de l'Urbanisme.

2 Autres législations et dispositions apparentées au Code de l'Urbanisme

Sur le territoire communal, sont applicables des servitudes d'utilité publique opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol, dans le cadre de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont annexées au PLU dans les termes des articles L151-43 et R151-51 du Code de l'Urbanisme.

Parmi celles-ci, rappelons la présence des servitudes I3 et I1 sur le territoire communal. En conséquence, sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz, ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. En outre, les conditions d'aménagements au sein des secteurs concernés par les canalisations de Gaz sont définies au titre de l'application de leurs servitudes. Ainsi, les services de GRT Gaz doivent être consultés au préalable de tout projet de construction.

S'appliquent également les dispositions concernant :

- **Le Droit de Préemption Urbain** défini par l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme (dont les documents de référence sur la commune sont annexés au présent PLU) ainsi que les zones de préemption départementales définies par l'article L215-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **Les Zones d'Aménagement Différé** définies par l'article L212-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains** définis par l'article L113-15 du Code de l'Urbanisme ;
- Si existantes, les dispositions relatives au classement des infrastructures de transports terrestres permettant de définir **les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit**, dans les termes de l'article L571-10 du Code de l'Environnement.

Concernant la réglementation relative aux vestiges archéologiques, sont applicables les dispositions de l'article L531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat, l'article L531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, ainsi que le décret du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Un arrêté préfectoral définit des zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive sur le territoire de la commune.

3. Dispositions applicables à certains travaux

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

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

PARAGRAPHE 3 – DELIMITATION ET REGLEMENTATION DES ZONES U, AU, A ET N

1. Définition des zones U, AU, A et N

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est délimité en zones « urbaines » (U), en zones « à urbaniser » (AU), en zones « agricoles » (A) et en « zones naturelles et forestières » (N), dans les termes de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme.

- **Les zones urbaines dites « zones U »** recouvrent les parties déjà urbanisées et autres parties de la commune où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser dites « zones AU »** recouvrent les parties de la commune à caractère non ou peu urbanisé, destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles dites « zones A »** recouvrent les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »** recouvrent les parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet des sections 1 et 2 du titre II. Les zones « agricoles » (A) et les zones « naturelles et forestières » (N) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet des sections 3 et 4 du titre II. Ces zones comprennent différents secteurs auxquels sont attribués des règles particulières.

2. Termes des destinations et sous-destinations admises en zones U, AU, A et N

Dans les zones « urbaines » (U), zones « à urbaniser » (AU), zones « agricoles » (A) et en « zones naturelles et forestières » (N), définies par le PLU dans les termes de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement se référera aux destinations et sous-destinations définies par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme.

Celles-ci sont précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et les règlements des Plans Locaux d'Urbanisme.

Destinations définies par l'article R151-27	Sous-destinations définies par l'article R151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

3. Eléments particuliers de la partie graphique du règlement

Au-delà des zones définies par l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques accompagnant le présent règlement comportent également :

- **Les « emplacements réservés »** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, délimités au plan en application des articles L151-41 et R151-42 du Code de l'Urbanisme ;
- **Les « espaces boisés classés »** pour lesquels les défrichements sont interdits de plein droit sur les unités foncières couvertes figurant sur les documents graphiques et institués au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les travaux sylvicoles (coupes de bois suivies de replantations) et d'équipements forestiers (voiries forestières, pistes et ouvrages de prévention et de lutte contre les feux de forêt...) ne constituent pas une opération de défrichement. Ces travaux, indispensables pour assurer une gestion forestière, ne modifient pas l'affectation forestière du sol et sont donc autorisés. Les coupes et abattages d'arbres dans les unités foncières couvertes par des Espaces Boisés Classés sont soumis à déclaration préalable auprès de l'autorité responsable du PLU.
- **Les éléments de patrimoine naturel et urbain à protéger**, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, ou pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, dans les termes des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- **Les secteurs soumis à un risque de rupture de canalisations de transport de gaz à haute-pression**, représentés sur le règlement graphique en référence aux articles R111-2, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme, lesquels font référence aux servitudes d'utilité publiques correspondantes et annexées au présent PLU.

PARAGRAPHE 5 – RÈGLES GÉNÉRALES RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complétées par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, énonçant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Ces éléments sont inventoriés dans une pièce distincte du présent règlement, et sont identifiés sur sa partie graphique. Ils sont soumis aux règles suivantes :

- Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer partiellement un élément que le PLU a identifié en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R421-23 du Code de l'Urbanisme) ;
- La démolition totale ou partielle des éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite sauf dans le cas de péril imminent et d'un recours à une déclaration préalable ;
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments identifiés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques architecturales, culturelles et historiques, et à leur mise en valeur ;
- Dans le cas d'un bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles, les extensions et les annexes réalisées sur l'unité foncière doivent être implantées et présenter un aspect de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant ;
- L'arrachage des végétaux identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, soumis à déclaration préalable, pourra être refusé s'il ne répond pas à un impératif de sécurité publique ou à des travaux à caractère d'intérêt général (voirie, réseaux divers...). Des mesures compensatoires seront mises en œuvre afin de conserver les fonctions écologiques de ces végétaux (plantation d'une surface équivalente...).

Ces dispositions sont applicables sur les constructions principales identifiées au titre des articles précités, ainsi que leurs extensions et leurs annexes présentes sur l'unité foncière.

PARAGRAPHE 5 – ORGANISATION DU PRESENT REGLEMENT

Les titres II et III du présent règlement sont organisés en sections et respectivement structurés en trois sous-sections dites « affectation des sols et destination des constructions », « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » et « équipements et réseaux », conformément aux termes du chapitre 1^{er} du titre V du Code de l'Urbanisme.

La section I comprend deux paragraphes, dont le premier détermine les usages des sols et les destinations et les sous-destinations des constructions correspondant aux dites zones et leurs secteurs. Pour rappel, les destinations et sous-destinations des constructions sont régies par les articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme. Les définitions et le contenu des sous-destinations sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016.

Selon l'article R151-30 du Code de l'Urbanisme, pour des raisons de sécurité, de salubrité ou de cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement peut interdire dans le respect de la vocation générale des zones certains usages et affectations des sols ainsi que certaines activités ou certaines destinations ou sous-destinations.

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières certaines activités, destinations ou constructions. Ces dispositions concernent aussi bien les constructions que leurs extensions, ainsi que toutes opérations visant au changement de destination de constructions existantes. Ces dispositions sont réglementées par le paragraphe 2 de la sous-section 1 des différentes zones et leurs secteurs.

La sous-section 2 définit les règles relatives aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère opposables aux autorisations d'occuper le sol. Cette dernière détermine notamment les règles de volumétrie et d'implantation des constructions (paragraphe 1), de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (paragraphe 2), de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (paragraphe 3) et de stationnement (paragraphe 4).

Enfin, **la sous-section 3 définit au sein de chaque section, les règles relatives aux équipements et aux réseaux** qui s'appliquent aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Celle-ci est scindée en deux paragraphes traitant respectivement les aspects de desserte par les voies publiques ou privées ainsi que les modalités de desserte par les réseaux.

PARAGRAPHE 6 – CONFORMITE ET DEROGATIONS AU REGLEMENT

Conformément aux dispositions des articles L123-1-9 et L152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente en matière de délivrance d'un permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes affectées par un handicap à un logement existant.

Ces dispositions sont complétées par l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET À URBANISER**

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

SOUS-SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

PARAGRAPHE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Zone U	VOCATION	DESTINATION ET SOUS DESTINATION UNIQUEMENT AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDICTIONS	AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ua Ub	Secteurs mixtes à dominante résidentielle	Habitation	Logement, hébergement	Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté	En tous secteurs, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations non-soumises à interdictions dans les secteurs, et que toutes les dispositions nécessaires soient prises pour limiter toute présomption de pollution et/ou de nuisance à l'encontre du voisinage Les opérations et les extensions relatives à la réfection, l'adaptation et la mise aux normes des constructions liées à l'exploitation agricole, implantées antérieurement au présent PLU, sont autorisées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public	Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...)	
		Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs réalisées dans des parcs résidentiels de loisirs ou réalisées dans le cadre d'opérations individuelles, ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...)	

SOUS-SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Limites fixées en matière de hauteur des constructions

La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement et correspond au point haut, s'agissant du faitage ou du sommet de l'acrotère, excluant les installations techniques. Toutefois, le règlement de la présente sous-section pourra également se référer à l'égout du toit.

Libellé	Règles de hauteur	Règles alternatives
Ua, Ub	<p>La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau</p> <p>La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,5 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère</p>	<p><i>Dispositions applicables en tous secteurs</i></p> <p>Dans le cas de construction implantée sur une parcelle voisine de hauteur supérieure à 7 mètres, la hauteur de la nouvelle construction pourra être définie à partir de cette hauteur supérieure sans pouvoir la dépasser</p> <p>Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants</p> <p>La hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée</p>

2. Conditions d'implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation concernant les limites séparatives excluent les débords de toits, saillies ou contreforts.

En secteur Ua, les constructions seront implantées à l'alignement par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique.

En secteur Ub, les constructions seront implantées soit à l'alignement par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique, soit dans le respect d'un **recul minimum de 3 mètres**.

Toutefois, ces règles d'implantation ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- Si une construction nouvelle s'aligne sur les implantations en retrait des constructions situées de part et d'autre de l'unité foncière ;
- Lorsque l'unité foncière accueillant la construction présente une configuration atypique ou complexe (parcelles de second rang, d'angle ou en cœur d'îlot...) ;
- Lorsque l'implantation de la construction existantes à la date d'approbation du PLU ne respecte pas les règles ci-dessus.

Par ailleurs, les portails des clôtures pourront être aménagés à l'alignement ou en retrait, sous réserve de l'absence d'atteinte à la sécurité sur les voies ouvertes à la circulation.

En secteur Ua, les obligations d'alignement des constructions nouvelles aux voies et emprises ouvertes à la circulation s'opéreront au regard de la voie réputée principale.

Enfin, **les annexes inférieures à 20 mètres²** d'emprise au sol ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics pourront s'implanter librement au regard des voies et emprises publiques. Les bassins de piscines seront implantés en retrait minimum de 1 mètre vis-à-vis de l'alignement aux voies et emprises ouvertes à la circulation.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur Ua, les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative.

En secteur Ub, les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit en retrait en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction **sans pouvoir être inférieur à 3 mètres**.

En tous secteurs, les bassins de piscines seront implantés en **retrait minimum de 1 mètre** vis-à-vis des limites séparatives.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Adaptation des constructions au site

Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais ou des cuvettes sont interdites. Toutefois, une surélévation du niveau de plancher de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sera autorisée **dans une limite maximum de 20 centimètres**.

2. Aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions

Les opérations de construction nouvelle, d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante doivent être intégrées **en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain** dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse dans leur environnement.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi différer des dispositions exprimées ci-dessous à condition que ces derniers **ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants**, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cette prescription est applicable pour les constructions nouvelles, extensions ou réhabilitations de constructions existantes.

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse...) est interdit.

- Constructions anciennes d'inspiration traditionnelle

Le règlement se donne pour objectif de préserver la forme urbaine continue et semi-continue des villages et hameaux anciens de la commune, ainsi que les caractéristiques de l'habitat traditionnel de pays.

- a)** Les opérations de travaux sur constructions anciennes existantes doivent respecter l'aspect d'origine desdites constructions (ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément constituant des pastiches ou imitations sera strictement interdit.
- b)** La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect des dispositions ci-dessous :
 - Les façades en pierre de taille devront être laissées apparentes ;
 - Les constructions en moellon enduit de pierre de pays doivent conserver leur aspect ;

- Les enduits seront de teinte neutre et se rapprocheront des teintes locales, tandis que l'aspect des enduits doit être lisse, taloché ou brossé ;
 - Les détails et éléments de modénature existants sur les façades et toitures devront être conservés et mis en valeur (corniches, encadrement...).
- c) Dans le secteur Ua**, les fenêtres nouvelles en façade sur rue doivent être plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
- d)** Les menuiseries et baies adopteront des matériaux de préférence durables et recyclables ainsi que des teintes harmonieuses avec l'aspect des façades de la construction. Les aspects vifs et/ou brillants sont prohibés.
- e)** Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement. En secteur Ua, les volets battants sur façade sur rue seront conservés ou remplacés à l'identique.
- f)** Les règles précédemment édictées à l'exception du point d) s'appliquent aux installations commerciales, artisanales et aux équipements publics. Le nouveau local à usage économique devra faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsqu'un local commercial occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de travées d'immeubles.
- **Constructions nouvelles et modification de constructions récentes de type pavillonnaire ou contemporain**
- a)** Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures). Elles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b)** Les façades enduites adopteront des teintes apparentées aux enduits locaux traditionnels et à la pierre de pays. Les aspects de façade sombres et/ ou anachroniques seront proscrits.
- c)** Les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter à l'habitat traditionnel, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de terre cuite de type romane ou canal, de teintes inspirées de l'habitat traditionnel. Les couvertures présenteront des pentes comprises entre 26 % et 30 %. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Ces dispositions ne s'appliqueront pas pour les vérandas.
- d)** Les menuiseries et baies adopteront des matériaux de préférence durables et recyclables ainsi que des teintes harmonieuses avec l'aspect des façades de la construction. Les aspects vifs et/ou brillants sont prohibés.
- e)** Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- **Règles applicables aux clôtures en hauteur et aspect**

Le clôturage d'une unité foncière demeure non-obligatoire. Cependant, la réalisation de clôtures sera soumise à déclaration préalable de travaux, et devront se soumettre aux prescriptions suivantes. Toute clôture nouvelle doit ainsi être réalisée en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures, mesurée en tous points, est fixée à **1,60 mètre en façade sur rue et 2 mètres en limites séparatives**. Toutefois, le prolongement d'un mur existant de plus grande hauteur sera toléré. Les murs en maçonnerie enduite et/ou en pierre apparente existants sur l'unité foncière sont conservés et mis en valeur. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide sont interdites.

La clôture en façade sur rue sera constituée :

- Soit d'un mur composé de matériaux traditionnels de pays, et réalisé dans le respect des techniques traditionnelles de construction.

- Soit d'un mur plein en maçonnerie enduite, couronné d'un rang de tuiles si l'épaisseur le permet, ou d'un chaperon de pierre à tête arrondie. L'enduit employé, uniforme, sera obligatoirement de même ton que la construction principale sur l'unité foncière.
- Soit d'une murette basse de hauteur comprise entre 0,6 mètre à 1,2 mètre, surmontée ou non d'une grille, d'un grillage.
- Soit d'une haie vive composée d'essences adaptées aux caractéristiques du terrain d'implantation, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables

Le terrain d'assiette de la nouvelle construction principale sera aménagé en espaces libres non-imperméabilisés, s'agissant de surfaces de pleine terre végétalisées, à raison de 30 % minimum de l'unité foncière afin de permettre la mise en œuvre des dispositions particulières définies par la sous-section 3 du présent règlement en matière de :

- Résorption des eaux de ruissellement sur l'unité foncière ;
- En l'absence de desserte de l'unité foncière par un réseau d'assainissement collectif, mise en œuvre d'une filière d'assainissement non-collectif adaptée aux caractéristiques du terrain naturel et conforme à la réglementation en vigueur.

2. Obligations relatives aux plantations nouvelles

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager par un enherbement complété par des plantations diverses, adaptées aux caractéristiques du terrain naturel.

Toute plantation de haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Il sera recommandé le choix d'essences locales, adaptées aux caractéristiques du Pays d'Horte¹ au plan pédologique et climatologique.

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées de manière aléatoire ou par groupements d'arbres à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 4 emplacements. Cette prescription ne fera pas obstacle à la création d'équipements de production énergétique, telles que les ombrières photovoltaïques.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone et ses secteurs doivent être masqués par un écran de végétation, doublé ou non d'une clôture grillagée d'aspect sombre, composé d'essences répondant aux caractéristiques du terrain naturel.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone U, doit **être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

A l'occasion de tous travaux de construction nouvelle, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone et ses secteurs.

¹ **Arbres intermédiaires** : Alisier torminal, Buis, Cerisier à grappes, Cerisier Sainte Lucie, Charme commun, Cognassier franc, Erable champêtre, Erable de Montpellier, Houx, Néflier, Noisetier coudrier, Poirier à feuilles en cœur, Poirier commun, Pommier commun, Prunier myrobolan, Saule à oreillette, Saule à trois étamines, Saule cassant, Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault, Saule pourpre, Saule roux

Arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Bourdaine, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Eglantier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Genévrier commun, Groseillier rouge, Lierre, Nerprun purgatif, Prunellier, Sureau noir, Troène vulgaire, Viorne lantane, Viorne obier

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou recevant du public, des aires de stationnement destinées aux autobus et véhicules de personnes en situation de handicap pourront être imposées par l'autorité compétente.

Les règles suivantes sont à respecter en secteur Ub.

Maison individuelle	2 places par nouveau logement
Groupe d'habitations	2 places par logement et 1 place banalisée pour 3 logements créés Toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble à destination de l'habitat résidentiel donnera lieu à la création d'un local de stationnement vélo
Locaux d'hébergement	1 place par logement ou chambre pour tout établissement d'hébergement

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, où le principe est la réalisation d'une place par logement.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet leur changement de destination, il devra être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction, tenant compte des droits acquis.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou sur tout autre terrain situé à proximité de la construction à une distance pouvant être raisonnablement parcourue à pied.

SOUS-SECTION III - ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1. Conditions de desserte des terrains

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie susceptible de présenter une gêne pour la circulation peut être interdit par l'autorité compétente.

En toutes conditions, les voies permettant d'accéder au terrain d'assiette du projet doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

2. Obligations relatives aux voies de circulation

Les terrains ouverts à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction, ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte par les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles sont appelées à supporter ou aux constructions qu'elles doivent desservir. La création d'une voie nouvelle pourra être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Pour toutes constructions neuves et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

1. Alimentation en eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de l'organisme intercommunal.

Ce service fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci. Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non-collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur sur la commune, dans les termes de l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra présenter avec un détail suffisant le projet du système d'assainissement autonome choisi au regard des caractéristiques du terrain d'assiette de la construction nouvelle. Les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême sont susceptibles d'exiger une étude de sol préconisant la filière d'assainissement non-collectif à mettre en oeuvre.

L'installation de tout nouveau système d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les dispositions internes des constructions nouvelles doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejet d'eaux usées uniquement) au réseau d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » est exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Le rejet d'eaux de ruissellement issu de toute nouvelle opération de travaux sera soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».

En toutes circonstances, à l'occasion de l'édification de toute construction nouvelle, **les eaux de ruissellement provoquées par l'imperméabilisation du terrain d'assiette doivent être résorbées sur celui-ci**, à l'aide dispositifs appropriés, visant à ne créer aucune nuisance sur les fonds inférieurs et propriétés voisines.

Selon l'importance des flux, une étude hydraulique basée sur des tests de percolation doit définir la nature des ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation. Celle-ci doit démontrer que les milieux récepteurs et le voisinage ne seront aucunement impactés par la ou les opérations de travaux envisagées.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser la mise en oeuvre de solutions techniques visant à résorber les flux pluviaux ainsi que leur pollution éventuelle (dispositifs de stockage, d'infiltration *in situ* et de dépollution naturelle...). Elle doit être jointe à la demande d'autorisation de travaux.

Si l'infiltration des eaux de ruissellement s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, le rejet de l'excédent d'eau pourra être autorisé dans un réseau public d'eaux pluviales **sous réserve du respect d'une limite de débit à 3 litres/seconde/hectare.**

Lorsque ledit réseau est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, les services de l'intercommunalité pourront imposer un débit de fuite maximum inférieur, voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération de travaux, par l'emploi de toute solution technique appropriée.

En toutes circonstances, la planification des équipements de gestion pluviale doit être intégrée dès le départ de la conception du projet et s'inscrire dans une mise en valeur de l'environnement et des paysages au sein du site même et ses environs proches.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

SECTION 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

SOUS-SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R151-21, 3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions applicables à la zone 1AU s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Zone AU	VOCATION	DESTINATION ET SOUS DESTINATION UNIQUEMENT AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	INTERDICTIONS	AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
1AU	Secteur mixte à dominante résidentielle destiné à un aménagement d'ensemble à court terme	Habitation	Logement, hébergement	<p>Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté</p> <p>Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier</p> <p>Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...)</p> <p>Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs réalisées dans des parcs résidentiels de loisirs ou réalisées dans le cadre d'opérations individuelles, ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...)</p>	<p>Les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation</p> <p>Ces opérations ne pourront être réalisées qu'à la condition d'une emprise minimum de 5 000 mètres²</p> <p>Les annexes des constructions à destination d'habitation pourront être autorisées postérieurement à une opération d'aménagement d'ensemble</p> <p>Seront également autorisées les constructions hors opérations d'aménagement d'ensemble destinées à combler une ou plusieurs surfaces résiduelles consécutives à une opération d'aménagement d'ensemble dès lors qu'elles ne compromettent pas la dite opération ainsi que l'urbanisation cohérente de l'ensemble de la zone</p>
		Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma		
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

SOUS-SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Tout projet d'aménagement et/ou de construction nouvelle devra s'inscrire en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation et se conformer aux prescriptions réglementaires suivantes.

1. Limites fixées en matière de hauteur des constructions

La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement et correspond au point haut, s'agissant du faitage ou du sommet de l'acrotère, excluant les installations techniques. Toutefois, le règlement de la présente sous-section pourra également se référer à l'égout du toit.

Libellé	Règles de hauteur	Règles alternatives
1AU	<p>La hauteur des constructions principales mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau.</p> <p>La hauteur des constructions annexes ne peut excéder 4,5 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère</p>	La hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée

2. Conditions d'implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation concernant les limites séparatives excluent les débords de toits, saillies ou contreforts.

- Implantation des constructions vis-à-vis des voies ouvertes à la circulation

Les constructions nouvelles et leurs annexes doivent s'implanter à l'alignement ou en recul minimum de 3 mètres. Cette règle est complétée par les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation, formulant notamment des prescriptions de densité des constructions nouvelles, auxquelles il conviendra de se référer.

- Implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives

Les constructions nouvelles et leurs annexes peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Lorsque celles-ci ne jouxtent pas une ou plusieurs de ces limites, leur implantation doit respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol sera libre. Les bassins de piscines seront toujours implantés en retrait minimum de 1 mètre de l'alignement et des limites séparatives.

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Adaptation des constructions au site

Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais ou des cuvettes sont interdites. Toutefois, une surélévation du niveau de plancher de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sera autorisée **dans une limite maximum de 20 centimètres**.

2. Prescriptions relatives à la densité des constructions nouvelles

Les futures opérations de travaux devront se plier aux prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation en matière de densité urbaine.

3. Aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions

Les opérations de construction nouvelle, d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante doivent être intégrées **en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain** dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse dans leur environnement.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi différer des dispositions exprimées ci-dessous à condition que ces derniers **ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants**, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cette prescription est applicable dans le cadre d'opérations de construction nouvelle, d'extension ou de réhabilitation de constructions existantes.

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse...) est interdit.

- Constructions nouvelles et modification de constructions récentes de type pavillonnaire ou contemporain

- a) Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures). Elles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b) Les façades enduites adopteront des teintes apparentées aux enduits locaux traditionnels et à la pierre de pays. Les aspects de façade sombres et/ ou anachroniques seront proscrits.
- c) Les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter à l'habitat traditionnel, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de terre cuite de type romane ou canal, de teintes inspirées de l'habitat traditionnel. Les couvertures présenteront des pentes comprises entre 26 % et 30 %. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Ces dispositions ne s'appliqueront pas pour les vérandas.
- d) Les menuiseries et baies adopteront des matériaux de préférence durables et recyclables ainsi que des teintes harmonieuses avec l'aspect des façades de la construction. Les aspects vifs et/ou brillants sont prohibés.
- e) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.

- Règles applicables aux clôtures en hauteur et aspect

Le clôturage d'une unité foncière demeure non-obligatoire. Cependant, la réalisation de clôtures sera soumise à déclaration préalable de travaux, et devront se soumettre aux prescriptions suivantes. Toute clôture nouvelle doit ainsi être réalisée en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures, mesurée en tous points, est fixée à **1,60 mètre en façade sur rue et 2 mètres en limites séparatives**. Toutefois, le prolongement d'un mur existant de plus grande hauteur sera toléré. Les murs en maçonnerie enduite et/ou en pierre apparente existants sur l'unité foncière sont conservés et mis en valeur. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide sont interdites.

Lorsque la clôture se situe au contact de terrains non-bâties de la zone agricole ou de la zone naturelle, le mur plein et la murette sont interdits. **Des linéaires végétaux y seront plantés, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, doublés ou non d'un grillage.**

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables

Le terrain d'assiette de toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces libres non-imperméabilisés, s'agissant de surfaces de pleine terre végétalisées, à raison de **10 % minimum dudit terrain**.

Ce coefficient intègre les « espaces à planter » représentés sur la partie graphique du règlement, en référence à l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme. Ces derniers seront à créer par l'aménageur.

Le terrain d'assiette de toute nouvelle construction principale sera aménagé en espaces libres non-imperméabilisés, s'agissant de surfaces de pleine terre végétalisées, à raison de **30 % minimum dudit terrain** afin de permettre la mise en œuvre des dispositions particulières définies par la sous-section 3 du présent règlement en matière de :

- Résorption des eaux de ruissellement sur l'unité foncière ;
- En l'absence de desserte de l'unité foncière par un réseau d'assainissement collectif, mise en œuvre d'une filière d'assainissement non-collectif adaptée aux caractéristiques du terrain naturel et conforme à la réglementation en vigueur.

2. Obligations relatives aux plantations nouvelles

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager par un enherbement complété par des plantations diverses, adaptées aux caractéristiques du terrain naturel.

Toute plantation de haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Il sera recommandé le choix d'essences locales, adaptées aux caractéristiques du Pays d'Horte² au plan pédologique et climatologique.

Les aires de stationnement de plus 100 mètres² doivent être plantées de manière aléatoire ou par groupements d'arbres à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour 4 emplacements. Cette prescription ne fera pas obstacle à la création d'équipements de production énergétique, telles que les ombrières photovoltaïques.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation, doublé ou non d'une clôture grillagée d'aspect sombre, composé d'essences répondant aux caractéristiques du terrain naturel.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone AU, doit **être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique**.

A l'occasion de tous travaux de construction nouvelle, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone.

² **Arbres intermédiaires** : Alisier torminal, Buis, Cerisier à grappes, Cerisier Sainte Lucie, Charme commun, Cognassier franc, Erable champêtre, Erable de Montpellier, Houx, Néflier, Noisetier coudrier, Poirier à feuilles en cœur, Poirier commun, Pommier commun, Prunier myrobolan, Saule à oreillette, Saule à trois étamines, Saule cassant, Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault, Saule pourpre, Saule roux

Arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Bourdaine, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Eglantier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Genévrier commun, Groseillier rouge, Lierre, Nerprun purgatif, Prunellier, Sureau noir, Troène vulgaire, Viorne lantane, Viorne obier

Selon la nature et l'importance des établissements abritant des activités professionnelles ou recevant du public, des aires de stationnement destinées aux autobus et véhicules de personnes en situation de handicap pourront être imposées par l'autorité compétente.

Les règles suivantes sont à respecter en zone 1AU.

Maison individuelle	2 places par nouveau logement
Groupe d'habitations	2 places par logement et 1 place banalisée pour 3 logements créés Toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble à destination de l'habitat résidentiel donnera lieu à la création d'un local de stationnement vélo

Le nombre de places nécessaires, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Ces normes ne s'appliquent pas aux programmes de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, où le principe est la réalisation d'une place par logement.

En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet leur changement de destination, il devra être aménagé des places de stationnement conformément à la nouvelle destination de la construction, tenant compte des droits acquis.

Le pétitionnaire satisfait aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou sur tout autre terrain situé à proximité de la construction à une distance pouvant être raisonnablement parcourue à pied.

SOUS-SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie susceptible de présenter une gêne pour la circulation peut être interdit par l'autorité compétente.

En toutes conditions, les voies permettant d'accéder au terrain d'assiette du projet doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

2. Obligations relatives aux voies de circulation

Les terrains ouverts à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction, ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte par les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles sont appelées à supporter ou aux constructions qu'elles doivent desservir. La création d'une voie nouvelle pourra être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Pour toutes constructions neuves et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

1. Alimentation en eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de l'organisme intercommunal.

Ce service fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci. Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non-collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur sur la commune, dans les termes de l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra présenter avec un détail suffisant le projet du système d'assainissement autonome choisi au regard des caractéristiques du terrain d'assiette de la construction nouvelle. Les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême sont susceptibles d'exiger une étude de sol préconisant la filière d'assainissement non-collectif à mettre en oeuvre.

L'installation de tout nouveau système d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les dispositions internes des constructions nouvelles doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejet d'eaux usées uniquement) au réseau d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » est exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Le rejet d'eaux de ruissellement issu de toute nouvelle opération de travaux sera soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».

En toutes circonstances, à l'occasion de l'édification de toute construction nouvelle, **les eaux de ruissellement provoquées par l'imperméabilisation du terrain d'assiette doivent être résorbées sur celui-ci**, à l'aide dispositifs appropriés, visant à ne créer aucune nuisance sur les fonds inférieurs et propriétés voisines.

Selon l'importance des flux, une étude hydraulique basée sur des tests de percolation doit définir la nature des ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation. Celle-ci doit démontrer que les milieux récepteurs et le voisinage ne seront aucunement impactés par la ou les opérations de travaux envisagées.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser la mise en oeuvre de solutions techniques visant à résorber les flux pluviaux ainsi que leur pollution éventuelle (dispositifs de stockage, d'infiltration *in situ* et de dépollution naturelle...). Elle doit être jointe à la demande d'autorisation de travaux.

Si l'infiltration des eaux de ruissellement s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, le rejet de l'excédent d'eau pourra être autorisé dans un réseau public d'eaux pluviales sous réserve du respect d'une limite de débit à 3 litres/seconde/hectare. Lorsque ledit réseau est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, les services de l'intercommunalité pourront imposer un débit de fuite maximum inférieur, voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération de travaux, par l'emploi de toute solution technique appropriée.

En toutes circonstances, la planification des équipements de gestion pluviale doit être intégrée dès le départ de la conception du projet et s'inscrire dans une mise en valeur de l'environnement et des paysages au sein du site même et ses environs proches.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

TITRE III

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLE ET NATURELLE ET FORESTIERE**

SECTION 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

SOUS-SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Zone A	VOCATION	DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS- DESTINATION SUIVANTES	INTERDICTIONS	AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
A	Zone agricole	Exploitation agricole forestière et	Exploitation agricole	<p>Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté</p> <p>Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier</p> <p>Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole exercée sur le site, qui doit être antérieure ; - qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles existants ; - que le choix de leur implantation, volume et matériaux facilite leur insertion paysagère ; - que la présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation soit justifiée ; - Les changements de destination des constructions identifiés par le règlement graphique au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, en logement ou en hébergement touristique, sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires (ICPE, RSD...) par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes ; - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées par la sous-section 2 ; - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés.
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs réalisées dans des parcs résidentiels de loisirs ou réalisées dans le cadre d'opérations individuelles, ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...)</p> <p>Les affouillements et exhaussements, excepté lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour l'exécution des travaux autorisés dans la zone, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général (viabilisation primaire, défense incendie, gestion du ruissellement pluvial...)</p>	

Zone A	VOCATION	DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS- DESTINATION SUIVANTES	INTERDICTIONS	AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Ap	Secteur agricole protégé	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	<p>Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté</p> <p>Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier</p> <p>Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...)</p> <p>Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs réalisées dans des parcs résidentiels de loisirs ou réalisées dans le cadre d'opérations individuelles, ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...), excepté dans le cas des activités autorisées en secteur At</p>	<p>Dans le secteur Ap, ne sont autorisés que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations nécessaires à l'irrigation sous réserve qu'elles ne compromettent la qualité paysagère du site ; - Les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site ; - Les installations et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de contraintes techniques justifiées ; - de leur compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière sur l'unité foncière ; - de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Les affouillements et exhaussements, excepté lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour l'exécution des travaux autorisés dans la zone, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général (viabilisation primaire, défense incendie, gestion du ruissellement pluvial...)</p>	
At	Secteur destiné à l'hébergement touristique	Commerce et activité de service	hébergement hôtelier et touristique	<p>Les affouillements et exhaussements, excepté lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour l'exécution des travaux autorisés dans la zone, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général (viabilisation primaire, défense incendie, gestion du ruissellement pluvial...)</p>	<p>Dans le secteur At, les usages et affectations des sols, constructions et activités nécessaires à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées sous réserve qu'ils respectent les limitations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sont autorisées les constructions de type habitations légères de loisirs, qui ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - Dans les limites du secteur, les nouvelles habitations légères de loisirs devront présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 100 mètres² ; - Dans les limites du secteur, le nombre des nouvelles habitations légères de loisirs sera inférieur à 5 unités ; - Les aires de stationnement seront dimensionnées en proportion des besoins nécessaires aux constructions, usages et affectations du sol autorisés dans le secteur, sous réserve que celles-ci soient constituées de matériaux perméables et qu'elles incorporent des plantations de manière à garantir leur insertion dans l'environnement.

SOUS-SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions d'emprise des constructions nouvelles, des extensions et des annexes

En zone A, les règles d'emprise au sol suivantes sont à respecter :

- a) **L'extension des constructions à usage d'habitation**, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder **30 % d'emprise au sol supplémentaire** au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU **et sera limitée à 50 mètres² d'emprise au sol totale** ;
- b) **Les annexes des constructions d'habitation** (y compris les bassins et plages de piscine), sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées intégralement **à moins de 25 mètres** de la limite d'emprise la plus proche de la construction d'habitation principale existante ;
- c) **Les annexes des constructions d'habitation** (hors bassins et plages de piscine) n'excéderont pas **40 mètres² d'emprise au sol au total**, créée en une ou plusieurs fois à partir de la date d'approbation du PLU ;

Dans le secteur **At**, les constructions autorisées dans ledit secteur devront présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 100 mètres², pour un nombre inférieur à 5 unités.

2. Limites fixées en matière de hauteur des constructions

La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement. Le règlement précise lorsque cette hauteur se réfère à l'égout du toit, à l'acrotère ou au faîtage.

Libellé	Règles de hauteur	Règles alternatives
A	<p>La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ne peut excéder 10 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, sauf si elle est conditionnée par des impératifs techniques liés à la nature desdites constructions (silos, cuves de stockage)</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau</p> <p>La hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère</p>	<p>Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs</p>
At	<p>La hauteur des constructions destinées à l'hébergement touristique ne peut excéder 3,5 mètres, mesurée au point le plus haut.</p>	

2. Conditions d'implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation concernant les limites séparatives excluent les débords de toits, saillies ou contreforts.

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
A	<p>L'implantation des constructions s'opérera soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement mesuré à partir des voies ou emprises publiques, sous réserve que l'implantation envisagée ne crée pas de risque pour la sécurité publique - Dans un recul minimum de 5 mètres, mesuré à partir de cet alignement <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 3 mètres</p>	<p>Les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises ouvertes à la circulation</p> <p>Les bassins de piscines seront implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives</p> <p>Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 25 mètres de la construction principale</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination l'exploitation agricole ou forestière</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations</p>
At	<p>L'implantation des constructions destinées à l'hébergement touristique s'opérera de façon libre sur l'ensemble du secteur, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la qualité paysagère du site.</p>	

1. Adaptation des constructions au site

Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais ou des cuvettes sont interdites. Toutefois, une surélévation du niveau de plancher de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sera autorisée **dans une limite maximum de 20 centimètres**.

2. Aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions

Les opérations de construction nouvelle, d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante doivent être intégrées **en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain** dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse dans leur environnement.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi différer des dispositions exprimées ci-dessous à condition que ces derniers **ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants**, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cette prescription est applicable dans le cadre d'opérations de construction nouvelle, d'extension ou de réhabilitation de constructions existantes.

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse...) est interdit.

- **Constructions anciennes d'inspiration traditionnelle**

Le règlement se donne pour objectif de préserver la forme urbaine continue et semi-continue des villages et hameaux anciens de la commune, ainsi que les caractéristiques de l'habitat traditionnel de pays.

- a) Les opérations de travaux sur constructions anciennes existantes doivent respecter l'aspect d'origine des dites constructions (ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément constituant des pastiches ou imitations sera strictement interdit.
- b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect des dispositions ci-dessous :
 - Les façades en pierre de taille devront être laissées apparentes ;
 - Les constructions en moellon enduit de pierre de pays doivent conserver leur aspect ;
 - Les enduits seront de teinte neutre et se rapprocheront des teintes locales, tandis que l'aspect des enduits doit être lisse, taloché ou brossé ;
 - Les détails et éléments de modénature existants sur les façades et toitures devront être conservés et mis en valeur (corniches, encadrement...).
- c) La réfection des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine.
- d) Les fenêtres nouvelles en façade sur rue doivent être plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
- e) Les menuiseries et baies adopteront des matériaux de préférence durables et recyclables ainsi que des teintes harmonieuses avec l'aspect des façades de la construction. Les aspects vifs et/ou brillants sont prohibés.

- f) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- g) Les règles précédemment édictées à l'exception du point d) s'appliquent aux installations commerciales, artisanales et aux équipements publics. Le nouveau local à usage économique devra faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsqu'un local commercial occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.

- **Constructions nouvelles et modification de constructions récentes de type pavillonnaire ou contemporain**

- a) Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures). Elles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
- b) Les façades enduites adopteront des teintes apparentées aux enduits locaux traditionnels et à la pierre de pays. Les aspects de façade sombres et/ ou anachroniques seront proscrits.
- c) Les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter à l'habitat traditionnel, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal, de teintes inspirées de l'habitat traditionnel. Les couvertures présenteront des pentes comprises entre 26 % et 30 %. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Ces dispositions ne s'appliqueront pas pour les vérandas.
- d) Les menuiseries et baies adopteront des matériaux de préférence durables et recyclables ainsi que des teintes harmonieuses avec l'aspect des façades de la construction. Les aspects vifs et/ou brillants sont prohibés.
- e) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.

- **Constructions à usage agricole**

Un soin particulier doit être apporté à la bonne insertion paysagère des constructions à usage agricole, dans le choix du site d'implantation des constructions, et au regard de leur volumétrie, dans que dans l'aspect extérieurs des façades et des toitures. Le pétitionnaire sera astreint à la mise en valeur paysagère des abords de la ou des constructions nouvelles, en veillant à camoufler les aires de stockage par des écrans de végétation.

- a) Les toitures à deux pans adopteront une pente comparable aux couvertures traditionnelles, soit environ 30 %, sans rupture pour les toitures en tuiles. Elles ne comporteront pas de décalage en-dessous ou au-dessus du volume principal.
- b) Les couvertures doivent adopter soit l'aspect de la terre cuite naturelle lorsqu'elles sont constituées de tuiles, soit adopter des tons sombres en cas d'utilisation de matériaux différents.
- c) Les matériaux à privilégier dans la composition des façades seront soit en maçonnerie enduite, soit en moellons, soit en bardage bois ou métal peint. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture ne peuvent être laissés apparents. Les aspects brillants et/ou vifs seront proscrits, au profit de teintes apparentées à l'environnement proche de la construction.

- **Règles applicables aux clôtures en hauteur et aspect**

Le clôturage d'une unité foncière demeure non-obligatoire. Cependant, la réalisation de clôtures sera soumise à déclaration préalable de travaux, et devront se soumettre aux prescriptions suivantes. Toute clôture nouvelle doit ainsi être réalisée en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures, mesurée en tous points, est fixée à **1,6 mètre en façade sur rue et 2 mètres en limites séparatives**. Toutefois, le prolongement d'un mur existant de plus grande hauteur sera toléré. Les murs en maçonnerie enduite et/ou en pierre apparente existants sur l'unité foncière sont conservés et mis en valeur. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide sont interdites.

Les clôtures voisines d'unité foncière agricole ou naturelle **seront obligatoirement constituées de haies doublées ou non d'un grillage de couleur sombre**. Les clôtures pleines, quels que soient leurs matériaux, seront proscrites.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables

Le terrain d'assiette de la nouvelle construction principale sera aménagé en espaces libres non-imperméabilisés, s'agissant de surfaces de pleine terre végétalisées, à raison de 30 % minimum de l'unité foncière afin de permettre la mise en œuvre des dispositions particulières définies par la sous-section 3 du présent règlement en matière de :

- Résorption des eaux de ruissellement sur l'unité foncière ;
- En l'absence de desserte de l'unité foncière par un réseau d'assainissement collectif, mise en œuvre d'une filière d'assainissement non-collectif adaptée aux caractéristiques du terrain naturel et conforme à la réglementation en vigueur.

2. Obligations relatives aux plantations nouvelles

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager par un enherbement complété par des plantations diverses, adaptées aux caractéristiques du terrain naturel.

Toute plantation de haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Il sera recommandé le choix d'essences locales, adaptées aux caractéristiques du Pays d'Horte³ au plan pédologique et climatologique.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone et ses secteurs doivent être masqués par un écran de végétation, doublé ou non d'une clôture grillagée d'aspect sombre, composé d'essences répondant aux caractéristiques du terrain naturel.

PARAGRAPHE 4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit **être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.**

A l'occasion de tous travaux de construction nouvelle, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone et ses secteurs.

³ **Arbres intermédiaires** : Alisier torminal, Buis, Cerisier à grappes, Cerisier Sainte Lucie, Charme commun, Cognassier franc, Erable champêtre, Erable de Montpellier, Houx, Néflier, Noisetier coudrier, Poirier à feuilles en cœur, Poirier commun, Pommier commun, Prunier myrobolan, Saule à oreillette, Saule à trois étamines, Saule cassant, Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault, Saule pourpre, Saule roux

Arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Bourdaine, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Eglantier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Genévrier commun, Groseillier rouge, Lierre, Nerprun purgatif, Prunellier, Sureau noir, Troène vulgaire, Viorne lantane, Viorne obier

SOUS-SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie susceptible de présenter une gêne pour la circulation peut être interdit par l'autorité compétente.

En toutes conditions, les voies permettant d'accéder au terrain d'assiette du projet doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

2. Obligations relatives aux voies de circulation

Les terrains ouverts à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction, ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte par les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles sont appelées à supporter ou aux constructions qu'elles doivent desservir. La création d'une voie nouvelle pourra être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Pour toutes constructions neuves et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

1. Alimentation en eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de l'organisme intercommunal.

Ce service fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci. Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non-collectif peut être autorisé sous

réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur sur la commune, dans les termes de l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra présenter avec un détail suffisant le projet du système d'assainissement autonome choisi au regard des caractéristiques du terrain d'assiette de la construction nouvelle. Les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême sont susceptibles d'exiger une étude de sol préconisant la filière d'assainissement non-collectif à mettre en oeuvre.

L'installation de tout nouveau système d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les dispositions internes des constructions nouvelles doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejet d'eaux usées uniquement) au réseau d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » est exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Le rejet d'eaux de ruissellement issu de toute nouvelle opération de travaux sera soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».

En toutes circonstances, à l'occasion de l'édification de toute construction nouvelle, **les eaux de ruissellement provoquées par l'imperméabilisation du terrain d'assiette doivent être résorbées sur celui-ci**, à l'aide dispositifs appropriés, visant à ne créer aucune nuisance sur les fonds inférieurs et propriétés voisines.

Selon l'importance des flux, une étude hydraulique basée sur des tests de percolation doit définir la nature des ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation. Celle-ci doit démontrer que les milieux récepteurs et le voisinage ne seront aucunement impactés par la ou les opérations de travaux envisagées.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser la mise en oeuvre de solutions techniques visant à résorber les flux pluviaux ainsi que leur pollution éventuelle (dispositifs de stockage, d'infiltration *in situ* et de dépollution naturelle...). Elle doit être jointe à la demande d'autorisation de travaux.

Si l'infiltration des eaux de ruissellement s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, le rejet de l'excédent d'eau pourra être autorisé dans un réseau public d'eaux pluviales sous réserve du respect d'une limite de débit à 3 litres/seconde/hectare. Lorsque ledit réseau est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, les services de l'intercommunalité pourront imposer un débit de fuite maximum inférieur, voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération de travaux, par l'emploi de toute solution technique appropriée.

En toutes circonstances, la planification des équipements de gestion pluviale doit être intégrée dès le départ de la conception du projet et s'inscrire dans une mise en valeur de l'environnement et des paysages au sein du site même et ses environs proches.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

SECTION 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

SOUS-SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

PARAGRAPHE 1 - DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées ci-dessous sont précisées par l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016. Elles sont applicables aussi bien pour les constructions nouvelles que les extensions de constructions existantes, ou les changements de destination. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

N	VOCATION	DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	INTERDICTIONS	AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
N	zone naturelle et forestière	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	<p>Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté</p> <p>Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier</p> <p>Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...)</p> <p>Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs réalisées dans des parcs résidentiels de loisirs ou réalisées dans le cadre d'opérations individuelles, ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...)</p> <p>Les affouillements et exhaussements, excepté lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour l'exécution des travaux autorisés dans la zone, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général (viabilisation primaire, défense incendie, gestion du ruissellement pluvial...)</p>	<p>Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés dans la zone, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, en logement ou en hébergement touristique sous réserve que ces changements ne compromettent pas la qualité paysagère du site ou l'activité agricole et respectent les distances réglementaires par rapport aux bâtiments agricoles environnants et leurs annexes</p> <p>Les extensions de constructions à usage d'habitation et leurs annexes dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les dispositions énoncées par la sous-section 2</p> <p>Les constructions à usage agricole et forestier sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
		Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

N	VOCATION	DESTINATION ET SOUS DESTINATION AUTORISEES		INTERDICTIONS ET LIMITATIONS	
		DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	UNIQUEMENT SOUS DESTINATION SUIVANTES	INTERDICTIONS	AUTORISATIONS SOUS CONDITIONS
Np	Secteur naturel protégé	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Tous usages, et affectations des sols, constructions et activités susceptibles d'induire des présomptions de pollutions et/ou de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté</p> <p>Tous usages et affectations des sols, constructions et activités correspondant à des exploitations de carrières au sens des articles L311-1 et suivants du Code Minier</p> <p>Le dépôt de déchets de toutes natures (ferrailles, véhicules usagés, déchets inertes issus de la construction ou de la démolition...)</p> <p>Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs réalisées dans des parcs résidentiels de loisirs ou réalisées dans le cadre d'opérations individuelles, ainsi que le stationnement isolé de résidences mobiles (caravanes, mobil-homes...)</p> <p>Les affouillements et exhaussements, excepté lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour l'exécution des travaux autorisés dans la zone, ainsi qu'aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général (viabilisation primaire, défense incendie, gestion du ruissellement pluvial...)</p>	<p>Dans le secteur Np, sont uniquement autorisés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable ; - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de contraintes techniques justifiées ; - de leur compatibilité avec le caractère naturel du site, ainsi qu'avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils seront implantés.
Ne	Secteur naturel de loisirs	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<p>Dans le secteur Ne, sont uniquement autorisés, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les installations légères et démontables, de sport et de loisirs de plein air, ainsi que tout aménagement s'y afférant à condition d'être réversible.</p>	

**SOUS-SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

PARAGRAPHE 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions d'emprise des constructions nouvelles, des extensions et des annexes

En zone N, les règles d'emprise au sol suivantes sont à respecter :

- a) **L'extension des constructions à usage d'habitation**, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder **30 % d'emprise au sol supplémentaire** au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU **et sera limitée à 50 mètres² d'emprise au sol totale** ;
- b) **Les annexes des constructions d'habitation** (y compris les bassins et plages de piscine), sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées intégralement **à moins de 25 mètres** de la limite d'emprise la plus proche de la construction d'habitation principale existante ;
- c) **Les annexes des constructions d'habitation** (hors bassins et plages de piscine) n'excéderont pas **40 mètres² d'emprise au sol au total**, créée en une ou plusieurs fois à partir de la date d'approbation du PLU ;
- d) L'emprise au sol des constructions à destination de l'exploitation agricole autorisée dans les conditions du paragraphe 2 de la sous-section 1 doit être inférieure à **50 mètres²**.

2. Limites fixées en matière de hauteur des constructions

La hauteur absolue d'un bâtiment est mesurée à partir du sol naturel avant aménagement. Le règlement précise lorsque cette hauteur se réfère à l'égout du toit, à l'acrotère ou au faîtage.

Libellé	Règles de hauteur	Règles alternatives
N	<p>La hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ne peut excéder 3,5 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère</p> <p>La hauteur des nouvelles constructions ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau</p> <p>La hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère</p>	<p>Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs</p>

2. Conditions d'implantation des constructions

Les règles d'implantation des constructions au regard des voies, emprises publiques, chemins ruraux ou toute limite s'y substituant sont appliquées au nu du mur de la façade principale ou au mur-pignon. Les règles d'implantation concernant les limites séparatives excluent les débords de toits, saillies ou contreforts.

Libellé	Règles d'implantation	Règles alternatives
N	<p>L'implantation des constructions s'opérera soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'alignement mesuré à partir des voies ou emprises publiques, sous réserve que l'implantation envisagée ne crée pas de risque pour la sécurité publique - Dans un recul minimum de 5 mètres, mesuré à partir de cet alignement <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite devra respecter un recul d'au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres</p>	<p>Les extensions des constructions à usage d'habitation, au nu du mur de façade, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies et emprises ouvertes à la circulation</p> <p>Les bassins de piscines seront implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives</p> <p>Les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 25 mètres de la construction principale</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination l'exploitation agricole ou forestière</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations</p>

PARAGRAPHE 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Adaptation des constructions au site

Les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel. Leur implantation doit épouser la pente du terrain. Les constructions perchées sur des buttes de remblais ou des cuvettes sont interdites. Toutefois, une surélévation du niveau de plancher de la construction par rapport au niveau du terrain naturel sera autorisée **dans une limite maximum de 20 centimètres**.

2. Aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions

Les opérations de construction nouvelle, d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante doivent être intégrées **en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain** dans lequel elles sont situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs dispositifs recourant aux énergies renouvelables. Ces derniers doivent être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et s'insérer de manière harmonieuse dans leur environnement.

Les exigences réglementaires exprimées en termes de respect de l'identité architecturale traditionnelle locale ne doivent pas entraîner une interdiction des styles architecturaux contemporains et (ou) bioclimatiques. De tels projets pourront ainsi différer des dispositions exprimées ci-dessous à condition que ces derniers **ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants**, aux sites et aux paysages naturels ou urbains. Cette prescription est applicable dans le cadre d'opérations de construction nouvelle, d'extension ou de réhabilitation de constructions existantes.

Pour la construction principale comme pour les annexes, les dépendances, les clôtures et les extensions, l'emploi de matériaux précaires ou l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (tels que parpaing, brique creuse...) est interdit.

- **Constructions anciennes d'inspiration traditionnelle**

Le règlement se donne pour objectif de préserver la forme urbaine continue et semi-continue des villages et hameaux anciens de la commune, ainsi que les caractéristiques de l'habitat traditionnel de pays.

- a) Les opérations de travaux sur constructions anciennes existantes doivent respecter l'aspect d'origine desdites constructions (ordonnancement, pentes de toitures...). Tout élément constituant des pastiches ou imitations sera strictement interdit.
 - b) La rénovation des façades doit être réalisée dans le respect des dispositions ci-dessous :
 - Les façades en pierre de taille devront être laissées apparentes ;
 - Les constructions en moellon enduit de pierre de pays doivent conserver leur aspect ;
 - Les enduits seront de teinte neutre et se rapprocheront des teintes locales, tandis que l'aspect des enduits doit être lisse, taloché ou brossé ;
 - c) Les détails et éléments de modénature existants sur les façades et toitures devront être conservés et mis en valeur (corniches, encadrement...).
 - d) La réfection des toitures doit être réalisée dans le respect de la couverture d'origine. L'apport de tuiles neuves doit être réalisé dans le respect de la forme et des teintes des tuiles d'origine.
 - e) Les fenêtres nouvelles en façade sur rue doivent être plus hautes que larges. Elles doivent respecter les proportions, le rythme et l'alignement des ouvertures existantes.
 - f) Les menuiseries et baies adopteront des matériaux de préférence durables et recyclables ainsi que des teintes harmonieuses avec l'aspect des façades de la construction. Les aspects vifs et/ou brillants sont prohibés.
 - g) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
 - h) Les règles précédemment édictées à l'exception du point d) s'appliquent aux installations commerciales, artisanales et aux équipements publics. Le nouveau local à usage économique devra faire partie intégrante de l'immeuble qui l'abrite. Lorsqu'un local commercial occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de partie qu'il existe de travées d'immeubles.
- **Constructions nouvelles et modification de constructions récentes de type pavillonnaire ou contemporain**
- a) Les constructions, leurs extensions et leurs annexes devront s'inspirer des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et reprendre les principaux éléments de composition du bâti environnant (volumes, formes et pente des toitures). Elles ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.
 - b) Les façades enduites adopteront des teintes apparentées aux enduits locaux traditionnels et à la pierre de pays. Les aspects de façade sombres et/ ou anarchiques seront proscrits.
 - c) Les toitures des nouvelles constructions devront s'apparenter à l'habitat traditionnel, par leur teinte et leur forme. Ces toitures seront en tuiles de type romane ou canal, de teintes inspirées de l'habitat traditionnel. Les couvertures présenteront des pentes comprises entre 26 % et 30 %. Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Ces dispositions ne s'appliqueront pas pour les vérandas.
 - d) Les menuiseries et baies adopteront des matériaux de préférence durables et recyclables ainsi que des teintes harmonieuses avec l'aspect des façades de la construction. Les aspects vifs et/ou brillants sont prohibés.
 - e) Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.
- **Règles applicables aux clôtures en hauteur et aspect**

Le clôturage d'une unité foncière demeure non-obligatoire. Cependant, la réalisation de clôtures sera soumise à déclaration préalable de travaux, et devront se soumettre aux prescriptions suivantes. Toute clôture nouvelle doit ainsi être réalisée en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes.

La hauteur maximale des clôtures, mesurée en tous points, est fixée à **1,60 mètre en façade sur rue et 2 mètres en limites séparatives**. Toutefois, le prolongement d'un mur existant de plus grande hauteur sera toléré. Les murs en maçonnerie enduite et/ou en pierre apparente existants sur l'unité foncière sont conservés et mis en valeur. Les clôtures en matériaux précaires ou sujet à vieillissement rapide sont interdites.

Les clôtures voisines d'unité foncière agricole ou naturelle **seront obligatoirement constituées de haies doublées ou non d'un grillage de couleur sombre**. Les clôtures pleines, quels qu'en soient leurs matériaux, seront proscrites.

Le secteur Ne pourra faire l'objet d'une clôture sur ses limites extérieures, s'agissant d'un grillage de couleur sombre/neutre **d'une hauteur maximum de 2 mètres**, pouvant être doublé d'une haie. Celle-ci sera constituée d'essences locales à caractère champêtre ou rustique.

PARAGRAPHE 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Surfaces non-imperméabilisées et/ou éco-aménageables

Le terrain d'assiette de la nouvelle construction principale sera aménagé en espaces libres non-imperméabilisés, s'agissant de surfaces de pleine terre végétalisées, à raison de 30 % minimum de l'unité foncière afin de permettre la mise en œuvre des dispositions particulières définies par la sous-section 3 du présent règlement en matière de :

- Résorption des eaux de ruissellement sur l'unité foncière ;
- En l'absence de desserte de l'unité foncière par un réseau d'assainissement collectif, mise en œuvre d'une filière d'assainissement non-collectif adaptée aux caractéristiques du terrain naturel et conforme à la réglementation en vigueur.

2. Obligations relatives aux plantations nouvelles

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager par un enherbement complété par des plantations diverses, adaptées aux caractéristiques du terrain naturel.

Toute plantation de haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. Il sera recommandé le choix d'essences locales, adaptées aux caractéristiques du Pays d'Horte⁴ au plan pédologique et climatologique.

Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone et ses secteurs doivent être masqués par un écran de végétation, doublé ou non d'une clôture grillagée d'aspect sombre, composé d'essences répondant aux caractéristiques du terrain naturel.

PARAGRAPHE 4 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, doit **être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique**.

A l'occasion de tous travaux de construction nouvelle, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone et ses secteurs.

⁴ **Arbres intermédiaires** : Alisier torminal, Buis, Cerisier à grappes, Cerisier Sainte Lucie, Charme commun, Cognassier franc, Erable champêtre, Erable de Montpellier, Houx, Néflier, Noisetier coudrier, Poirier à feuilles en cœur, Poirier commun, Pommier commun, Prunier myrobolan, Saule à oreillette, Saule à trois étamines, Saule cassant, Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault, Saule pourpre, Saule roux

Arbustes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Bourdaine, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Eglantier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Genévrier commun, Groseillier rouge, Lierre, Nerprun purgatif, Prunellier, Sureau noir, Troène vulgaire, Viorne lantane, Viorne obier

SOUS-SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

PARAGRAPHE 1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Conditions de desserte des terrains

La constructibilité d'une unité foncière est conditionnée par l'existence d'un accès privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, ou pour la sécurité des personnes utilisant ces accès.

Une construction ou activité pourra être refusée si son accès au réseau routier qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur une voie susceptible de présenter une gêne pour la circulation peut être interdit par l'autorité compétente.

En toutes conditions, les voies permettant d'accéder au terrain d'assiette du projet doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique.

2. Obligations relatives aux voies de circulation

Les terrains ouverts à la construction doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction, ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Elles doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte par les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles sont appelées à supporter ou aux constructions qu'elles doivent desservir. La création d'une voie nouvelle pourra être refusée lorsque son raccordement à une voie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des terrains et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Les impasses doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour les véhicules de service public (collecte des déchets ménagers, défense extérieure contre l'incendie...).

PARAGRAPHE 2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

Pour toutes constructions neuves et opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif conformément au règlement du service assainissement de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême.

1. Alimentation en eau potable

La compétence « eau potable » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les travaux d'établissement de branchements neufs sont réalisés exclusivement par le service de l'eau de l'organisme intercommunal.

Ce service fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci. Les travaux sont réalisés conformément aux réglementations en vigueur.

2. Assainissement des eaux usées

La compétence « eaux usées » est assurée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées, l'assainissement non-collectif peut être autorisé sous

réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement en vigueur sur la commune, dans les termes de l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales.

La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra présenter avec un détail suffisant le projet du système d'assainissement autonome choisi au regard des caractéristiques du terrain d'assiette de la construction nouvelle. Les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême sont susceptibles d'exiger une étude de sol préconisant la filière d'assainissement non-collectif à mettre en oeuvre.

L'installation de tout nouveau système d'assainissement non-collectif devra être vérifiée par les services de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Les dispositions internes des constructions nouvelles doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement.

Lorsque le réseau collectif sera existant, toute construction nouvelle ou réhabilitée devra obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejet d'eaux usées uniquement) au réseau d'assainissement collectif par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est subordonnée à une autorisation de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême

3. Gestion hydraulique et assainissement des eaux pluviales

La compétence « eaux pluviales » est exercée par la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Le rejet d'eaux de ruissellement issu de toute nouvelle opération de travaux sera soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la « loi sur l'eau ».

En toutes circonstances, à l'occasion de l'édification de toute construction nouvelle, **les eaux de ruissellement provoquées par l'imperméabilisation du terrain d'assiette doivent être résorbées sur celui-ci**, à l'aide dispositifs appropriés, visant à ne créer aucune nuisance sur les fonds inférieurs et propriétés voisines.

Selon l'importance des flux, une étude hydraulique basée sur des tests de percolation doit définir la nature des ouvrages, leur dimensionnement et leur implantation. Celle-ci doit démontrer que les milieux récepteurs et le voisinage ne seront aucunement impactés par la ou les opérations de travaux envisagées.

Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser la mise en oeuvre de solutions techniques visant à résorber les flux pluviaux ainsi que leur pollution éventuelle (dispositifs de stockage, d'infiltration *in situ* et de dépollution naturelle...). Elle doit être jointe à la demande d'autorisation de travaux.

Si l'infiltration des eaux de ruissellement s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, le rejet de l'excédent d'eau pourra être autorisé dans un réseau public d'eaux pluviales sous réserve du respect d'une limite de débit à 3 litres/seconde/hectare. Lorsque ledit réseau est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, les services de l'intercommunalité pourront imposer un débit de fuite maximum inférieur, voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération de travaux, par l'emploi de toute solution technique appropriée.

En toutes circonstances, la planification des équipements de gestion pluviale doit être intégrée dès le départ de la conception du projet et s'inscrire dans une mise en valeur de l'environnement et des paysages au sein du site même et ses environs proches.

4. Réseaux divers

La création, l'extension et les renforcements des réseaux divers de distribution (électricité, téléphonie, radiodiffusion, audiovisuel...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain ou, à défaut, en cas d'impossibilités techniques, de la manière la moins apparente possible depuis le domaine public ainsi que les espaces communs.

ANNEXE N° 1

DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS POUVANT ETRE REGLEMENTEES PAR LES PLU

La présente annexe a pour la définition des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le Règlement National d'Urbanisme et les règlements des Plans Locaux D'urbanisme ou les documents en tenant lieu, selon l'arrêté ministériel du 10 novembre 2016.

Ledit arrêté définit les sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme en application des articles R151-27, R151-28 et R151-29 du Code de l'Urbanisme. Son contenu est susceptible de faire l'objet d'évolutions.

1. Exploitation agricole et forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

3. Commerce et activité de service

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. Equipements d'intérêt collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ANNEXE N° 2

LEXIQUE D'URBANISME

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

Les définitions déclinées par ce lexique précisent les modalités d'utilisation du présent règlement.

1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L101-2 du Code de l'Urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- Soit de l'absence de toiture ;
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile. La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition.

A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.

5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Cette définition reprend les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en oeuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du Code de l'Urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue. Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction.

Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU pour préciser les règles d'implantation de la construction.

11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques...).