DÉPARTEMENT DE CHARENTE MARITIME

COMMUNE DE

BUSSAC-SUR-CHARENTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT D'URBANISME

Eve PELLAT PAGÉ
Urbaniste O.P.Q.U.
Géographe
Membre de la SFU
C.E.A.A. Patrimoine

Jean-Pierre LOURS
Urbaniste O.P.Q.U.
Architecte D.P.L.G.
Membre de la SFA

Anne CAZABAT
Architecte D.P.L.G.
Architecte du Patrimoine

■

MODIFICATIONS :

1402

Mars 2016

ÉLABORATION PRESCRITE EN DATE DU 5 JUIN 2012
PROJET ARRÊTÉ EN DATE DU 23 MAI 2016
APPROUVÉ EN DATE DU

parenthesesURBaineS - atelier d'urbanisme et de projet urbain
6 rue de Bellevue 37550 SAINT-AVERTIN - Tél. 06 80 92 39 62 Courriel : parenthesesurbaines@gmail.com

Atelier Mathilde MARTIN
7 route de Montrichard 41120 CHAILLES - Tél. 02 54 56 16 22/06 71 84 93 02 Courriel : ateliermmartin@gmail.com

ECR Environnement
ZA du Taillis 5 rue des Clairières 44 840 LES SORINIERES Courriel : apipaud@ecr-environnement.com

■ **Bureau d'Etudes – Aménagement, Urbanisme, Architecture** Tél.02.47.05.23.00 – Fax.02.47.05.23.01– www.be-aua.com
S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8100 €, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr
Siège : 69, rue Michel Colombe 37000 TOURS – Agences : Bât 640 Zone aéroportuaire, 36130 DEOLS et 1, rue Guillaume de Varye 18000 BOURGES
groupe B.E.-A.U.A. / ATRIUM Architecture : ensemble, nous dessinons votre avenir…

REGLEMENT D'URBANISME
SOMMAIRE

Titre 1 : Article introductif de principes	**02**
Titre 2	**14**
Zone U	**15**
Zone 1AU	**23**
Zone A	**30**
Zone N	**35**
Annexe article L.151-19° du Code de l'Urbanisme	**41**
Annexe liste d'essences conseillées	**48**
Liste des emplacements réservés	**50**

TITRE 1

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU P.L.U.

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé, s'applique à la totalité du territoire de la commune de BUSSAC-SUR-CHARENTE.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

1) Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111-2 à R.111-4, R.111-26 et R.111-27 qui demeurent applicables.
2) S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et concernant notamment les servitudes* d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan et la liste des servitudes* annexés au P.L.U.., mais également le DPU (Droit de Préemption Urbain), les ZAD (Zone d'Aménagement Différé)…

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET SECTEURS - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U) est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (N).

- Les zones urbaines « zones U » (Ua, Uai, Ub, Ubi, Ucc, Uh, Uj), secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

- Les zones à urbaniser « zones AU » (1AU, 1AUi) : secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

- Les zones agricoles « zones A », (A, Ai) secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

- Les zones naturelles et forestières « zones N » (N, Ni), secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre 2 ;

Le plan de zonage peut comporter également :

- les terrains inscrits comme espaces boisés classés* à conserver, à protéger ou à créer, en application des articles L.113-1et suivants et R.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils sont repérés au plan par une trame spécifique.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (articles L.151-41 et R.151-42 du Code de l'Urbanisme).
- les éléments bâtis et naturels repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L. 151-19 et R.151-49 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS DU RÉGLEMENT DE P.L.U. COMMUNES A TOUTES LES ZONES

1° Rappel concernant les clôtures* :

L'édification des clôtures* est soumise à déclaration préalable.

2° Calcul des hauteurs :

Sauf exception, les hauteurs sont mesurées à partir du niveau moyen du terrain naturel aux extrémités de cette construction jusqu'à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère en cas de toitures terrasses.

3° Adaptations mineures, article L.152-4 du code de l'urbanisme :

Conformément aux dispositions de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction à l'identique 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 ;

2° 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 ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

3°bis, article L.111-15 du Code de l'urbanisme

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

4° Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

Article L.151-11 du code de l'urbanisme

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L.151-12 du code de l'urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L.151-13 du code de l'urbanisme
Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 5 : PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Article R111-4 du Code de l'urbanisme
Modifié par le décret n°2007-18 du 5 janvier pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme journal officiel du 6 janvier 2007).

« 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 n°2004-490 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 de Poitiers pour instruction.

De plus, il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L 531-14 du code du Patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve est valable pour tout le territoire de la commune.

ARTICLE 6 : LOTISSEMENTS* APPROUVÉS DEPUIS PLUS DE 10 ANS

Dans les lotissements* de plus de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, seul s'applique le règlement du P.L.U. approuvé, conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 : ALEAS D'ARGILES

Sont regroupés sous cette appellation les sols fins de types argileux ; argiles, marnes, glaises ou limons se caractérisant par une consistance variable en fonction de la quantité d'eau qu'ils renferment. Leur volume varie selon leur teneur en eau ; lors de périodes d'assèchement, ils se rétractent et lorsqu'il y a apport d'eau, ces sols « gonflent ».

D'après les informations collectées sur le site « Argiles.fr », la commune est exposée à ce risque sur la quasi-totalité de son territoire.

Dans le cas de constructions envisagées, des précautions sont à prendre car les constructions bâties sur ce type de terrain peuvent être soumises à des mouvements différentiels entraînant des fissures.

Les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (cf. article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation). Afin d'en limiter les conséquences.

A titre d'information :

Une étude géotechnique préalable à la construction est recommandée. Cette dernière permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions.

Les objectifs d'une telle étude sont : Reconnaissance de la nature du sol / Caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement des argiles / Vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat.

L'étude géotechnique spécifiée devra être dans la norme NFP94-500 et pourra comporter les missions suivantes : mission G12 : étude d'avant-projet / mission G2 : étude de projet / mission G3 : étude et suivi d'exécution.

Recommandations pour les constructions, il est judicieux :

- De réaliser des fondations appropriées (prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0.80 à 1.20 m en fonction de la sensibilité du sol / assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente / éviter les sous-sols* partiel, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein).
- De consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés (prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs / prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables).
- D'éviter les variations localisées d'humidité (éviter les infiltrations d'eaux pluviales* à proximité des fondations / assurer l'étanchéité des canalisations enterrées / éviter les pompages à usage domestique / envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane,…)).
- De prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines / procéder à l'élagage régulier des plantations existantes).

ARTICLE 8 : SOMMAIRE POUR CHACUNE DES ZONES

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Destinations et sous-destinations
Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1 : Volumétrie et implantation des constructions
Article 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 4 : Stationnement

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées
Article 2 : Desserte des terrains par les réseaux

ARTICLE 9 : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION

Un Plan de Prévention des Risques Inondation par débordement direct du fleuve Charente a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 août 2013. Ce document est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent PLU. Il distingue deux types de zones, la zone rouge R et la zone bleue B.

Intégration des dispositions du PPR dans le règlement d'urbanisme
Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du PPRI, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU **augmentées** des prescriptions du PPRI annexé au présent PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit terrain.

ARTICLE 10 : GLOSSAIRE

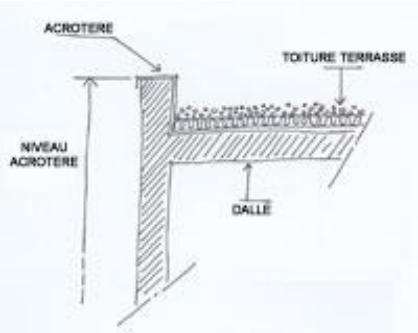
Abords : Parties de terrain libres de toute construction résultant d'une implantation de la construction en retrait de l'alignement.

Annexes ou locaux accessoires : On considère comme annexe à une construction principale toute construction distincte par son volume du bâtiment principal et affecté à un même usage. Pour une maison d'habitation, il peut s'agir d'un garage individuel, d'un abri de jardins, d'un appentis, d'une piscine ...

Arbres de haute tige : Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 mètre de haut et 15/20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.

Accès : Correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

Acrotère : Elément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer les rebords ou les garde-corps, pleins ou à claire-voie.



Affouillement : Action de creuser le sol.

Alignement : Limite séparative entre le terrain d'assiette du projet (généralement domaine privé) et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Baie : Toute ouverture pratiquée dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas.

Ballastière : Carrière de sable.

Bardage : Revêtement d'un mur extérieur mis en place par fixation mécanique avec généralement un isolant thermique intermédiaire avec la maçonnerie.
Biomatériaux ou bâtiments biosourcés : Selon le décret du 19 avril 2012 : des matériaux d'origine végétale ou animale peuvent être utilisés lors de la construction de bâtiments. Ces matériaux sont communément qualifiés de «biomatériaux» ou de matériaux «biosourcés» : il s'agit notamment du bois et de ses dérivés, du chanvre, de la paille, de la plume ou de la laine de mouton.

Camping (HLL, camping car, caravanes) : Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière / gravière : Lieu d'extraction de matériaux de construction (granulats, pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable.

Châssis de toit : cadre rectangulaire vitré en bois ou métallique d'une seule pièce, mobile, ou parfois fixe, percée sur un toit. Il s'ouvre par rotation (châssis oscillant), par rotation et/ou projection panoramique.

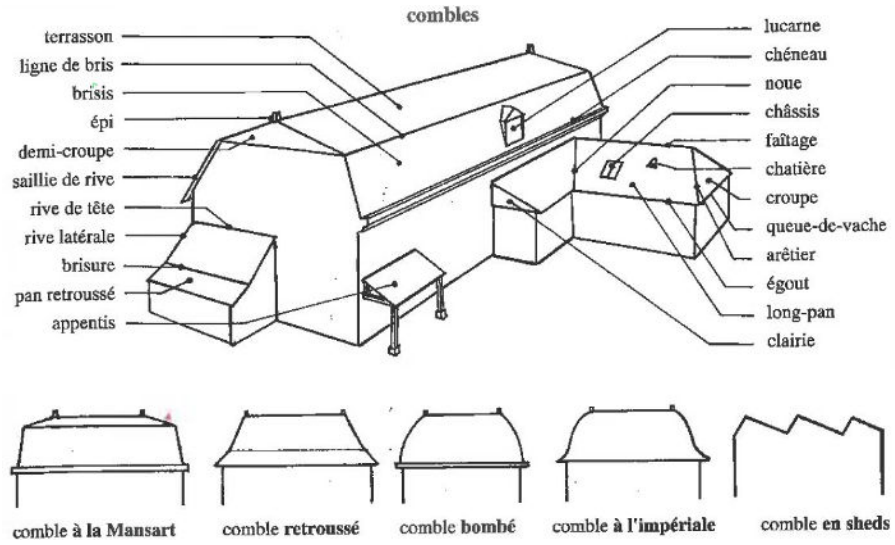
Chaussée : partie (s) de la route normalement utilisée (s) pour la circulation des véhicules. Article R110-2 du code de la route.

Chemins ruraux : Les chemins ruraux appartiennent au domaine privé de la commune. Ils sont affectés à la circulation publique et soumis aux dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime. Article L. 161-1 du code de la route.

Clôture : Ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Néanmoins, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.
Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de

chacune d'elles : espace d'habitation - espace d'activité - espace cultivé, etc. La clôture comprend les piliers et les portails.

Combles : Volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.
Source : Dicobat / dessin non contractuel, juste à titre d'illustration du vocabulaire technique



Composteur collectif : Mise à disposition pour un quartier d'habitation de contenants collectifs permettant de déposer les déchets organiques par famille.

Construction : Tous travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre) qui entrent dans le champ d'application des autorisations d'occupation du sol.

Construction enterrée : Toute construction ne dépassant pas, en tout point, le niveau du terrain naturel. Pour les piscines, ne sont pas pris en compte les margelles, les plages, les dispositifs de sécurité, de filtration et d'entretien, et les couvertures hivernales temporaires ou définitives.

Construction principale : Peut constituer une construction principale tout bâtiment qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².

Eaux pluviales : Les eaux pluviales proviennent des précipitations atmosphériques. On considère comme eaux pluviales les eaux de ruissellement et d'arrosage provenant des toitures, terrasses, jardins, cours et voiries.

Eaux usées : Les eaux usées proviennent des utilisations domestiques (lessive, toilettes, vaisselles, etc.) ou non domestiques (eau de processus industriel par exemple). L'assainissement de la ville est de type séparatif.

Egout de toiture : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie pour s'égoutter dans une gouttière ou un chéneau.

Éléments de paysage à protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) : Il s'agit de boisements, bosquets, arbres isolés ou autres ensembles à forte identité paysagère, qui composent la trame verte sur le territoire et participent à la qualité des espaces urbanisés comme poumons verts.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Emprises publiques : Tout espace public qui ne peut être qualifié de voies publiques : places et placettes, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics,...
Enduit : Mélange pâteux ou mortier avec lequel on recouvre une paroi de maçonnerie brute, en général pour lui donner une surface uniforme et plane, et éventuellement d'autres caractéristiques ; à l'extérieur pour la protéger des intempéries et souvent constituer un parement uniforme à caractère décoratif.

Energies renouvelables : (EnR en abrégé) sont des formes d'énergies dont la consommation ne diminue pas la ressource à l'échelle humaine (une énergie renouvelable est une source d'énergie se renouvelant assez rapidement pour être considérée comme inépuisable à l'échelle de temps humaine). Les énergies renouvelables sont issues de phénomènes naturels réguliers ou constants provoqués par les astres, principalement le Soleil (rayonnement), mais aussi la Lune (marée) et la Terre (énergie géothermique).

Équipements techniques : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

Espaces boisés classés : Le classement en espaces boisés classés ou EBC est une procédure qui vise à-protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou péri-urbain. Selon l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Il peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Espaces libres : Surface au-dessus du sol non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement, ainsi que l'aménagement de voirie ou d'accès.

Exhaussement : Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension : C'est un ajout à une construction existante qui ne peut en aucun cas représenter une surface supérieure à la construction d'origine. L'extension doit rester subsidiaire par rapport à l'existant. L'extension est accolée à la construction existante, à la différence d'une annexe.

Façade : Face verticale en élévation d'un bâtiment.

Faîtage : Ligne horizontale de partage des eaux pluviales sur la toiture.

Gabarit : Enveloppe extérieure d'un volume (longueur, largeur et hauteur).

Gaz à Effet de Serre (GES) : Composés chimiques naturellement présents dans l'atmosphère qui emprisonnent une partie de la chaleur solaire, réchauffant la surface de la Terre. L'activité humaine augmente considérablement leur concentration, ce qui provoque un réchauffement global et anormal et contribue au changement climatique. Les principaux gaz à effet de serre sont l'ozone, le CO2, et le méthane.

Habitat collectif : Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements), desservis par une entrée collective dans un même immeuble.

Habitat individuel : Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle et généralement situé sur une seule unité foncière.

Impasse : Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

Limites séparatives / limites parcellaires : Limites entre propriétés limitrophes (hors limites avec l'espace public).
On distingue :
▪ les limites latérales situées entre deux propriétés,
▪ les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

Logement de fonction : Logement destiné aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le bon fonctionnement des installations.

Lotissement / opération groupée : Ensemble de lots provenant de la division d'un terrain en vue d'y recevoir des constructions qui sont vendues ensemble ou plus généralement séparément après que le lotisseur ait réalisé des voies d'accès, des espaces collectifs et des travaux de viabilité et les raccordements aux réseaux de fourniture en eau, en électricité, aux réseaux d'égouts et aux réseaux et de télécommunication.

Matériaux drainants/revêtements perméables : Matériaux permettant l'absorption et/ou l'évacuation des eaux

Modénature : Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moulures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).

Mur gouttereau : Dans une construction, le mur gouttereau est le mur de façade reliant les murs pignons, et portant une gouttière ou un chéneau.

Niveau : Étages constituant un ensemble construit, est compris le rez-de-chaussée. Par exemple : 2 niveaux = R + 1 étage. Un niveau est compté pour 3 mètres.
Opération d'aménagement d'ensemble : Opération qui tend à organiser dans son ensemble un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements publics pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.

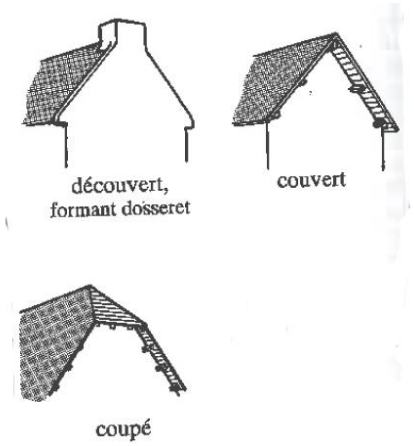
Ouvrages en saillie : Balcons, auvents, corniches, garde-corps, rambardes, escaliers extérieurs, cheminées, canalisations extérieures...

Ouvrage techniques : Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, d'équipements de production de chaleur, ...

Performances énergétiques : La performance énergétique d'un bâtiment est la quantité d'énergie que consomme annuellement le bâtiment eu égard à la qualité de son bâti, de ses équipements énergétiques et de son mode de fonctionnement. La notion de performance énergétique vise le confort thermique avec une exploitation annuelle optimisée des énergies consommées. L'intégration des énergies renouvelables, le solaire thermique et phovoltaïque, la pompe à chaleur, le puits canadien, octroie une performance énergétique meilleure, tout comme les générateurs et chaudières à haut rendement et les émetteurs de chauffage basse température comme le plancher chauffant, ainsi que les dispositifs de régulation et programmation.

Personne à Mobilité Réduite (PMR) : Toutes personnes ayant des difficultés pour se déplacer, telles que par exemple : personnes souffrant de handicaps sensoriels, intellectuels, les passagers en fauteuil roulant, personnes handicapées des membres, personnes de petite taille, personnes portant des bagages lourds, personnes âgées, femmes enceintes, parents avec enfants (y compris enfant en poussette). Définition utilisée au niveau internationale validée au niveau européen par le Parlement européen en date du 14 février 2001. (*source : CERTU*)

Pignon : Partie du mur triangulaire délimitée par les toitures.



Source : Dicobat

Plancher : Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

Pleine terre : Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :
▪ son revêtement est perméable ;
▪ sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées* ou pluviales*).
Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Préau : Partie couverte et ouverte sur l'extérieur située dans une cour, un espace public.

Réhabilitation : Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment avec les normes en vigueur. La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Retrait : Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle). Il se mesure horizontalement à la limite séparative.

Rez-de-Chaussée : Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

Servitudes : En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

Sol ou terrain naturel : Sol existant avant tout remaniement (remblai ou déblai).

Sous-sol : Étage de locaux situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.
Stationnement aérien : Stationnement à l'air libre, ouvert, non couvert ou couvert par une pergolas ou un préau.

Terrain ou unité foncière : Ensemble de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

Terrain d'assiette : Le terrain d'assiette est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

Toiture terrasse : Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures à pans. Elle peut être végétalisée.

Voie / Voirie de circulation : Subdivision de la chaussée ayant une largeur suffisante pour permettre la circulation d'une file de véhicules. Article R110-2 du code de la route.
Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).
Voie ouverte au public : S'entend d'une voie privée ou publique dont l'usage n'est pas limité aux seuls habitants et visiteurs.

Voie réservée aux seuls habitants et leurs visiteurs : S'applique aux voies internes aux propriétés dont l'accès est limité.

TITRE 2

ZONE U

Caractéristiques de la zone :

La zone U comprend les parties déjà urbanisées équipées ou appelées à l'être à court terme par la commune.
C'est une zone à vocation principale d'habitat pouvant recevoir services, commerces et activités.
Les articles du règlement qui s'y appliquent sont rédigés dans l'esprit du maintien et du développement des types d'activités et du tissu bâti existant.

Elle comprend les secteurs :

Ua : secteur urbain de centralité
Ucc : secteur urbain de centralité commerciale
Ub : secteur urbain en extension de la centralité, de part et d'autres des vallons perpendiculaires à La Charente, les Guilloteaux au nord et les Motillons au sud.
Uh : les villages identifiés comme pouvant accueillir de nouvelles constructions «Le Jarry », « Les Deaux » et « Rochefollet/Choisy ».
Uj : secteurs de jardins participant à la trame verte urbaine

Les indices « i » (Uai et Ubi) correspondent aux secteurs définis dans le PPRI Charente Aval approuvé.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 7 « Aléas d'argiles » du présent règlement d'urbanisme.

CHAPITRE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Zones U, à l'exception des secteurs Uh Ucc et Uj :

1. **Habitation :**
   Logement, hébergement et locaux accessoires
2. **Commerces et activités de services**
   Artisanat et commerce de détail
   Restauration
   Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
   Hébergement hôtelier et touristique
3. **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
   Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
   Equipements sportifs
   Autres équipements recevant du public
4. **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
   Bureau

Secteurs Uh

1. **Habitation :**
   Logement, hébergement et locaux accessoires
2. **Commerces et activités de services**
   Artisanat
   Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
3. **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
   Bureau

Secteur Ucc

1. **Habitation :**
   Logement, hébergement et locaux accessoires
2. **Commerces et activités de services**
   Artisanat et commerce de détail
   Restauration
   Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
   Hébergement hôtelier et touristique

Secteur Uj

1. **Habitation :**
   Extension des logements existants et locaux accessoires

Dans les secteurs Uai et Ubi,

- Se référer en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

ARTICLE 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Limitations :

Dans l'ensemble de la zone U

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à un service ou à un commerce de proximité) ;
- Les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;
- Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité présente sur la zone ;
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone ;
- Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme :
  - En application de l'article R. 151-41 3° du Code de l'Urbanisme, leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'un permis de démolir.
  - Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches figurant en annexe du présent règlement.
- Les aménagements et extensions* des bâtiments et installations existants à destination agricole, à condition qu'ils soient compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage ;

Dans les secteurs Uj,

- Les extensions des constructions d'habitation situées en limite du secteur Uj et les annexes aux habitations existantes sous réserve du maintien de la trame boisée, sauf mauvais état phyto-sanitaire dûment justifié.

Dans les secteurs Uai et Ubi,

- Se référer en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

Interdictions :

Dans l'ensemble de la zone U

- Les changements de destination incompatibles avec le caractère de la zone et/ou le voisinage ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions nouvelles à destination agricole ou industrielle ;
- Les éoliennes domestiques de plus de 12 m ;
- Toute construction susceptible de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :
  - d'altération de la nappe,
  - de nuisances sonores,
  - de nuisances olfactives,
  - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

De plus,

Dans le secteur Ucc :

- Le changement de destination des commerces et activités de services existants ;

ARTICLE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur Ucc, afin de préserver les commerces de détails et de proximité en centre bourg, il est interdit le changement de destination de ces derniers à un usage autre que celui correspondant à la destination commerces et activités de services.

CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. *Emprise bâtie*

L'emprise bâtie ne doit pas excéder :

- 80% de l'emprise foncière en Ucc ;
- 60% de l'emprise foncière, en secteurs Ua ;
- 50% de l'emprise foncière, en secteur Ub ;
- 40% de l'emprise foncière, en secteur Uh ;
- En secteurs Uai et Ubi, se référer en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

2. *Bande d'implantation*

Les constructions principales nouvelles à destination d'habitat seront édifiées dans une bande de 20.00 m comptée depuis l'alignement de la voie existante, afin d'éviter les divisions de parcelles en « drapeau ».

Les constructions existantes ne sont pas concernées par cette règle.

3. *Alignement sur voie*

Pour les éléments bâtis repérés, au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47 ;

Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées à l'alignement* ou en retrait avec un minimum de 2.50 m.

<u>En secteurs Ua et Ucc</u>,

- Les constructions principales nouvelles doivent être édifiées, soit :
  - à l'alignement* des voies publiques existantes, lorsque la construction se situe à côté, ou entre deux constructions déjà à l'alignement*, l'implantation de la construction pourra se faire par le pignon* ou le mur gouttereau*.
  - en retrait :
    - pour respecter l'alignement* de fait existant sur les parcelles voisines ou pour venir appuyer la construction sur un pignon* aveugle existant.
    - avec un minimum de 2.50 m, par rapport aux voies et aux emprises publiques afin de permettre des constructions contemporaines et la mise en place de solutions liées au développement durable, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site. Le retrait sera traité en jardinet ou en cour avec possibilité de stationnement.
  - en cas d'implantation en retrait, une clôture* implantée à l'alignement* assurera la continuité du front urbain (bâti ou paysager).

En secteurs Ub, Uh et Uj :

- Les constructions principales doivent être implantées :
  - à l'alignement
  - ou en retrait, avec un minimum de 2.50 m, par rapport aux voies et aux emprises publiques afin de permettre des constructions contemporaines et la mise en place de solutions liées au développement durable, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.
- Lorsque les constructions sont implantées en retrait, les portails d'accès peuvent être également édifiés en recul, afin de permettre le stationnement des véhicules sur la parcelle.

4. Hauteur

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-dessous peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs gabarits*.

En secteurs Ua, Uai et Ucc,

- la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, ne doit pas dépasser 7.00 m ;
- cependant des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié :
  - par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes,
  - dans le cas de restauration, extension* ou reconstruction de bâtiments existants.

En secteurs Ub, Ubi, Uh et Uj :

- la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant, niveau repéré au droit de la construction, ne doit pas dépasser 7.00 m pour les constructions principales et 4.00 m pour les constructions annexes ;

En secteurs Uai et Ubi, Se référer en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

ARTICLE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Adaptation au contexte

- Les déblais et remblais de plus de 40 cm de dénivelé, sont interdits, afin de s'implanter au plus proche du terrain existant.
- Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires.
- En secteurs Uai et Ubi, Se référer en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

2. Composition entre les volumes

La proportion entre volume principal et volume annexe doit être préservé. Le volume annexe étant toujours d'un volume inférieur à celui de la construction principale.

3. Aspect extérieur

- D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Pour les constructions d'architecture traditionnelle :

- Les toitures devront être d'aspect terres cuites.
- L'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres, volets et persiennes) présenteront des tons neutres.

- Les clôtures présenteront une unité d'aspect. Les clôtures non doublées d'une haie d'essence locale sont interdites, ainsi que les panneaux préfabriqués en matière plastique.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47.

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

1. *Taux d'espace en pleine terre*

- Préserver un % minimum de la parcelle en espace libre, de préférence de pleine terre ou revêtement perméable*
    - Ua et Ucc : 20% de l'emprise foncière
    - Ub : 30% de l'emprise foncière
    - Uh : 40% de l'emprise foncière
    - Uj : 80% de l'emprise foncière
    - En secteurs Uai et Ubi, se référer en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

2. *Prescriptions végétales*

- Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements).
- Favoriser la biodiversité :
    - Chaque haie devra être composée d'au moins deux essences, choisies à partir d'essences locales, adaptées au climat et aux caractéristiques des sols (cf. liste en annexe 2) ;

ARTICLE 4 – STATIONNEMENT

Obligations en matière d'aires de stationnement voitures et vélos

Stationnement des véhicules

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.

- Deux places de stationnement par logement sur la parcelle, y compris en cas de changement de destination pour de l'habitation.
    - Cette disposition ne s'applique pas pour les petites parcelles situées dans les périmètres de bâti protégés au titre de l'article L.151-19° (cf. annexe page 41) du code de l'urbanisme, où il sera demandé 1 seule place de stationnement par logement, sur la parcelle.
- Pour les constructions liées à des activités, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité, avec un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher.
- Les aires de stationnement devront être paysagées et plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les arbres pourront être regroupés de manière à réaliser un véritable traitement paysager.

Stationnement des vélos

- En cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux :
    - Un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, accessible, de 1.5 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière* doit avoir un accès* privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- Les voies d'accès* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent répondre aux exigences de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Pour les accès le long des routes départementales, situés hors agglomération, il conviendrait que les portails soient implantés en retrait. Il serait nécessaire que leur recul soit au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement pour permettre le stockage des véhicules en dehors du domaine public routier. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul sera augmenté de leur déploiement.
- L'aménagement des accès sur les routes départementales, quand ils sont autorisés, devront respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie notamment s'il existe un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Voirie

- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse ne doivent pas dépasser 40.00 m de long et doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aisément aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies nouvelles exclusivement réservées aux piétons et deux roues non motorisés doivent présenter une largeur maximale de 2.50 m en tout point ;

Article 2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Obligations imposées en matière d'eau, d'électricité, d'assainissement et réseaux de communication électroniques

1- Eau potable

- Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
- Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation ou dans le cas d'un raccordement difficile, l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions

techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- Le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

b) eaux pluviales :

- Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.
- En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

3 - Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

4 - Electricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative.

5 - Réseau de communications électroniques

Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :

- un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
- et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

6 – Energies éolienne

Les éoliennes domestiques de plus de 12 mètres sont interdites.

ZONE 1AU

Caractère de la zone :
La zone 1AU est une zone naturelle non urbanisée et non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'extension du bourg sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

L'indice « i » (1AUi) correspond au secteur défini dans le PPRI Charente Aval/ approuvé.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 8 « Aléas d'argiles », pages 4 et 5 du présent règlement d'urbanisme.

Il existe trois secteurs :

- « Aux Bacheliers » et « Les Chaumes » à vocation principale d'habitat (habitat individuel, habitat individuel mitoyen, habitat intermédiaire / semi-collectif, ainsi que des logements en accession ou en location).

- « Les Bacheliers » à vocation d'une part d'activités économiques (petite zone artisanale) et d'autre part à vocation d'habitat (individuel mitoyen, intermédiaire / semi-collectif).

Il existe une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'aménagement des trois secteurs 1AU. Elles sont opposables aux tiers, et leurs principes devront être respectés.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 7 « Aléas d'argiles » du présent règlement d'urbanisme.

CHAPITRE 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation existe pour chacun des 3 secteurs, elle est opposable aux tiers, les principes devront être respectés.

Secteurs 1AU « Aux Bacheliers », « Les Chaumes » et « Les Bacheliers »

1. **Habitation :**
   Logement, hébergement et locaux accessoires
2. **Commerces et activités de services**
   Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
   Hébergement hôtelier et touristique
3. **Equipements d'intérêt collectif et services publics :**
   Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
   Equipements sportifs
   Autres équipements recevant du public
4. **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
   Bureau

De plus, dans le secteur 1AU « Les Bacheliers »

1. **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
   Entrepôt
   Bureau
2. **Commerces et activités de services**
   Artisanat et commerce de détail
   Restauration

Dans le secteur 1AUi

- se reporter en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

ARTICLE 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans les secteurs 1AU

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation existe pour chacun des 3 secteurs, elle est opposable aux tiers, les principes et schémas devront être respectés.

Limitations :

- Les opérations groupé à destination principale d'habitation réalisées sur une surface minimum de 4 500 m², sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone et qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. La surface minimale de 4 500 m² ne s'applique pas pour l'aménagement des espaces résiduels générés par les opérations antérieures.
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone ;
- La destination des constructions devra impérativement être compatible avec son environnement.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que leur présence se justifie dans la zone (liées à des commerces et activités de service) ;
- Les chaufferies et les dépôts d'hydrocarbure à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité et à la vie de la zone ;

- Les entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité présente sur la zone ;
- Les constructions, ouvrages, installations, travaux à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

Interdictions :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières ;
- Les terrains de camping et le stationnement des caravanes ;
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance, leur aspect extérieur, sont incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage ;
- Les éoliennes domestiques de plus de 12 m ;
- Les constructions nouvelles à destination agricole ou industrielle ;
- Toute construction susceptible de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques :
  - d'altération de la nappe,
  - de nuisances sonores,
  - de nuisances olfactives,
  - de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.

Dans le secteur 1AUi

- se reporter en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

ARTICLE 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Les opérations d'aménagement d'ensemble à destination principale d'habitation, secteurs « Aux Bacheliers » et « Les Chaumes » devront proposer des tailles de parcelles variées, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - Le nombre de logements ne devra pas être inférieur à 13 log/ha
  - La moyenne des parcelles sera comprise entre 700 et 800 m2.
- La répartition des logements au sein des programmes de constructions sera la suivante :
  - Secteur « Aux Bacheliers » :
    - T1 et T3 : au moins 30%
  - Secteur « Les Chaumes » :
    - T1 et T3 : au moins 30%
  - Secteur mixte « Les Bacheliers » :
    - T1 et T3 : au moins 40 %

CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation opposable aux tiers est définie pour chacun des secteurs 1AU « Les Bacheliers », « La Chaume » et « Aux Bacheliers », les principes d'aménagement doivent être respectés.

ARTICLE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur

- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteurs « Aux Bacheliers » et « Les Chaumes » :

- *La hauteur des constructions est limitée à 6 m (rez-de-chaussée + 1 niveau maximum)*

Secteur « Les Bacheliers » :

- *Pour l'activité : La hauteur des constructions est limitée à 6 m (rez-de-chaussée + 1 niveau maximum)*
- *Pour l'habitat : La hauteur des constructions est limitée à 7.50 m (rez-de-chaussée + 1 niveau + 1 comble maximum).*

ARTICLE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. *Adaptation au contexte*

- Les déblais et remblais de plus de 40 cm de dénivelé, sont interdits, afin de s'implanter au plus proche du terrain existant.
- Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires.

2. *Composition entre les volumes*

- La proportion entre volume principal et volume annexe doit être préservé. Le volume annexe étant toujours d'un volume inférieur à celui de la construction principale.

3. *Aspect extérieur*

- D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

<u>Pour les constructions d'architecture traditionnelle :</u>

- Les toitures devront être d'aspect terres cuites.
- L'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres, volets et persiennes) présenteront des tons neutres.
- Les clôtures présenteront une unité d'aspect. Les clôtures non doublées d'une haie d'essence locale sont interdites, ainsi que les panneaux préfabriqués en matière plastique.

ARTICLE 3 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1. *Taux d'espace en pleine terre*

- Préserver un % minimum de la parcelle en espace libre, de préférence de pleine terre ou revêtement perméable*
    - 30% de l'emprise foncière
    - En secteurs 1AUi se référer en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

2. *Prescriptions végétales*

- Favoriser la biodiversité :
    - Chaque haie devra être composée d'au moins deux essences, choisies à partir d'essences locales, adaptées au climat et aux caractéristiques des sols (cf. liste en annexe 2) ;

ARTICLE 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.

- Deux places de stationnement par logement sur la parcelle ;
- Pour les constructions d'activités, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de cette dernière avec un minimum de 2 places.
- Les aires de stationnement devront être paysagées et plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les arbres pourront être regroupés de manière à réaliser un véritable traitement paysager.

Stationnement des vélos

- En cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux :
  - Un local ou un emplacement clos et couvert sécurisé, accessible, de 1.5 m² par tranche de 50 m² de surface de plancher.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

Accès :

- Pour être constructible, toute unité foncière* doit avoir un accès* privatif à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin.
- Les voies d'accès* doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent répondre aux exigences de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Voirie

- Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies nouvelles exclusivement réservées aux piétons et deux roues non motorisés doivent présenter une largeur maximale de 2.50 m en tout point ;

Article 2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Obligations imposées en matière d'eau, d'électricité, d'assainissement et réseaux de communication électroniques

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation ou dans le cas d'un raccordement difficile, l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b) eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

3 - Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

4 - Electricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative.

5 - Réseau de communications électroniques

Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :

- un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
- et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

6 – Energies éolienne

Les éoliennes domestiques de plus de 12 mètres sont interdites.

ZONE A

La zone A est la partie du territoire communal correspondant aux secteurs équipés ou non qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Des habitations individuelles isolées et leurs annexes, non liées à l'activité agricole, sont existantes dans différents hameaux et écarts.

L'indice « i » (Ai) correspond au secteur défini dans le PPRI Charente Aval approuvé.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 7 « Aléas d'argiles » du présent règlement d'urbanisme.

CHAPITRE 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1. Exploitation agricole et forestière :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les activités de diversification rattachées à la production ou à la transformation de la production de l'exploitation.

2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques des administrations publiques et assimilés ;

3. Habitation

- Logement et locaux accessoires ;

<u>Dans les secteurs Ai</u>

- se reporter en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

ARTICLE 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone A

Interdictions :

- Toutes occupations et utilisations du sol non nécessaires à l'activité agricole ou non mentionnées à l'article 1.

Limitations :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage, sous réserve que ces constructions soient implantées aux abords des bâtiments d'exploitation existants, sauf création ou impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques, et qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage :
  - les équipements d'exploitation, les ouvrages et constructions, directement liés à l'activité agricole ou sylvicole, ou à l'élevage (notamment équin), qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration,
  - les ateliers hors sol de production animale
  - les installations de stockage réservées aux produits agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole et leurs annexes à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité agricole.
  La construction des bâtiments agricoles doit précéder ou s'effectuer simultanément à celle des bâtiments d'habitation.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements* et affouillements* à condition qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole.
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone ;
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes.

- L'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction de nouvelles annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47 :
    - Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches figurant en annexe du présent règlement.
    - En application de l'article R. 151-41 3° du Code de l'Urbanisme, leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'un permis de démolir.
- Pour les parties délimitées au plan de zonage comme éléments de paysage à protéger (haies, et bosquets), au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme :
    - Toute végétation arborée constitue un maillon dans la trame verte et les corridors écologiques. Ces derniers représentent des relais entre réservoirs de biodiversité. Tout déboisement, si nécessaire, doit se faire en plusieurs fois et doit être compensé par la plantation de nouveaux sujets adaptés au terrain.

Dans les secteurs Ai

- se reporter en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. *Emprise bâtie*

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes

- Les extensions des bâtiments existants sont limitées à 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant ou nonobstant ce pourcentage dans la limite de 50 m², à la date d'approbation du présent PLU.
- Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 10 m du bâtiment d'habitation principal et leur surface cumulée doit être inférieure ou égale à 60 m² (y compris piscines).
- Pour les éléments bâtis repérés, au titre du Code de l'Urbanisme, préserver les implantations existantes (alignement* ou retrait) ;
- se reporter au règlement du PPRI Charente Aval approuvé, dans les secteurs Ai.

2. *Alignement sur voie*

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 4749 ;

Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole

Les constructions nouvelles devront être implantées à plus de :

- 20 m de l'axe des routes départementales
- 5 m de l'emprise des autres voies.

3. *Hauteur*

Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47 ;

Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
  - 10,00 m à l'égout du toit pour les bâtiments à destination agricole, sauf contraintes techniques dûment justifiées.

Pour les autres bâtiments

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
  - 7.00 m pour les constructions à destination d'habitation et 4.00 m pour les annexes à l'habitation autorisées.
- Cependant, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié :
  - par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes,
  - dans le cas de restauration, extension* ou reconstruction de bâtiments existants,

ARTICLE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Adaptation au contexte

- Les déblais et remblais de plus de 40 cm de dénivelé, sont interdits, afin de s'implanter au plus proche du terrain existant.
- Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires.
- Se reporter en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé, dans les secteurs Ai.

2. Composition entre les volumes

- La proportion entre volume principal et volume annexe doit être préservé. Le volume annexe étant toujours d'un volume inférieur à celui de la construction principale.
- La composition des constructions, sur une même unité foncière, doit tenir compte des masques et ombres portées sur les bâtiments.

3. Aspect extérieur

- D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Pour les constructions d'architecture traditionnelle :

- Les toitures devront être d'aspect terres cuites.
- L'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres, volets et persiennes) présenteront des tons neutres.
- Les clôtures présenteront une unité d'aspect. Les clôtures non doublées d'une haie d'essence locale sont interdites, ainsi que les panneaux préfabriqués en matière plastique.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47.

Bâtiments, extensions et annexes à usage agricole, Forme et Matériaux sont interdits :

- Les bâtiments à une pente non accolés à un autre bâtiment ou à un ouvrage maçonné (exemple mur de clôture) ;
- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;
- Les matériaux d'aspect brillant en toiture terrasse ;
- Les couvertures dont la couleur et l'aspect n'est pas celui de la tuile ;

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

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

- Pour les espaces de stationnement et les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable ;
- Les abords* de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Favoriser la biodiversité :
    - Chaque haie devra être composée d'essences locales, adaptées au climat et aux caractéristiques des sols (cf. annexe 2) ;
- Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements).

ARTICLE 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.

Pour les exploitations agricoles :

- le nombre d'emplacements de stationnement de véhicules poids lourds et engins nécessaires, et leurs aires de manœuvre, liés au trafic et à la fréquence, engendrés par l'activité.
- 1 aire de stationnement véhicule léger par emploi.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès des véhicules :

- Les accès* doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

Voirie :

- Les voies* automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au fonctionnement général de la circulation en place.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies* publiques, soit sur le terrain d'assiette* liée au Permis de Construire, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE 2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement et toute installation abritant du personnel doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

a) eaux usées :

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Toutefois, en l'absence de réseau et dans l'attente de sa réalisation ou dans le cas d'un raccordement difficile, l'assainissement individuel est autorisé suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur. La surface parcellaire devra être compatible avec les techniques d'assainissement non collectif privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol en application des articles 11 et 12 de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Ainsi le rejet en milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités, dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

b) eaux pluviales :

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

3 - Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

4 - Electricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative.

5 - Réseau de communications électroniques

Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :

- un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
- et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

6 – Energies éolienne

Les éoliennes domestiques de plus de 12 mètres sont interdites.

ZONE N

La zone N est la partie du territoire communal correspondant à une zone naturelle et forestière, équipée ou non, qu'il convient de 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.

Des habitations individuelles isolées et leurs annexes sont existantes, notamment dans la vallée de La Charente, avec la présence de groupements et d'écarts historiques.

L'indice « i » (Ni) correspond au secteur défini dans le PPRI Charente Aval approuvé.

Dans les secteurs exposés aux risques de retrait/gonflement des argiles (cf. carte dans les annexes informatives du présent PLU) se référer au titre 1, article 7 « Aléas d'argiles » du présent règlement d'urbanisme.

CHAPITRE 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

1. Exploitation agricole et forestière :

- Les exploitations agricole et forestière ;

2. Equipements d'intérêt collectif et services publics

- Locaux techniques des administrations publiques et assimilés ;

3. Habitation

- Logement et locaux accessoires ;

Dans les secteurs Ni

- se reporter en plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

ARTICLE 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Dans l'ensemble de la zone N,

Interdictions :

- Les constructions nouvelles de quelque nature que ce soit sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article 1 et soumises à conditions ci-dessous.
- Les constructions neuves à destination agricole et forestière.
- Les constructions neuves à destination de logement.

Limitations :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- L'extension des bâtiments agricoles existants dès lors que ces extensions ne compromettent pas la qualité paysagère et écologique du site (Natura 2000).
- Les travaux d'infrastructure routière ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés à condition de ne pas compromettre l'aménagement du reste de la zone ;
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants et la construction de nouvelles annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (Natura 2000).
- Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47 :
  - Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches figurant en annexe du présent règlement.
  - En application de l'article R. 151-41 3° du Code de l'Urbanisme, leur démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Dans les secteurs Ni

- se reporter au règlement du PPRI Charente Aval approuvé ;

CHAPITRE 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. *Emprise bâtie*

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes

- les extensions soient limitées à 30% maximum de l'emprise au sol du bâtiment existant ou nonobstant ce pourcentage dans la limite de 50 m², à la date d'approbation du présent PLU.
- les annexes soient implantées à une distance maximale de 10 m du bâtiment d'habitation principal et que leur surface cumulée soit inférieure ou égale à 60 m².
- Se reporter au règlement du PPRI Charente Aval approuvé, dans les secteurs Ni.
- Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 10 m du bâtiment d'habitation principal et leur surface cumulée doit être inférieure ou égale à 60 m² (y compris piscines).
- Pour les éléments bâtis repérés, au titre du Code de l'Urbanisme, préserver les implantations existantes (alignement* ou retrait) ;

Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf. annexe pages 41 à 47.

2. *Hauteur*

Pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
  - 10,00 mètres à l'égout du toit

Pour les éléments bâtis repérés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, cf annexe pages 41 à 47.

Pour les autres bâtiments

- La hauteur maximale des constructions mesurée depuis le sol naturel ne peut excéder :
  - 7.00 m pour les constructions à destination d'habitation et 4.00 m pour les annexes à l'habitation autorisées.
- Cependant, des dispositions différentes peuvent être admises si le dépassement est justifié :
  - par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes,
  - dans le cas de restauration, extension* ou reconstruction de bâtiments existants,

ARTICLE 2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. *Adaptation au contexte*

- Les déblais et remblais de plus de 40 cm de dénivelé, sont interdits, afin de s'implanter au plus proche du terrain existant.
- Les constructions seront implantées de manière à optimiser les apports solaires.
- Se reporter de plus au règlement du PPRI Charente Aval approuvé, dans les secteurs Ai.

2. *Composition entre les volumes*

- La proportion entre volume principal et volume annexe doit être préservé. Le volume annexe étant toujours d'un volume inférieur à celui de la construction principale.

3. *Aspect extérieur*

- D'une manière générale, les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, les matériaux employés, les couleurs et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Pour les constructions d'architecture traditionnelle :

- Les toitures devront être d'aspect terres cuites.
- L'ensemble des menuiseries (portes, fenêtres, volets et persiennes) présenteront des tons neutres.
- Les clôtures présenteront une unité d'aspect. Les clôtures non doublées d'une haie d'essence locale sont interdites, ainsi que les panneaux préfabriqués en matière plastique.

Pour les éléments bâtis repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme (cf. annexe pages 41 à 47.

Bâtiments, extensions et annexes à usage agricole ou forestière, Forme et Matériaux sont interdits :

- Les bâtiments à une pente non accolés à un autre bâtiment ou à un ouvrage maçonné (exemple mur de clôture) ;
- Tous les matériaux prévus pour être recouverts, lorsqu'ils sont employés à nu ;
- Les matériaux d'aspect brillant en toiture terrasse ;
- Les couvertures dont la couleur et l'aspect n'est pas celui de la tuile ;

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

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

- Pour les espaces de stationnement et les voies douces, faire le choix d'un revêtement perméable ;
- Les abords* de toutes constructions doivent être plantés et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
- Les arbres existants doivent être conservés et si nécessaire remplacés par des plantations de haute tige en nombre au moins équivalent.
- Favoriser la biodiversité :
    - Chaque haie devra être composée d'essences locales, adaptées au climat et aux caractéristiques des sols (cf annexe 2);
- Tous les travaux sur les éléments végétaux repérés au titre de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme doivent être réalisés dans le souci de leur préservation (qualité et époque de la coupe) et de leur croissance optimale en fonction du site (gêne vis-à-vis de la sécurité des déplacements).

ARTICLE 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.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES

Accès des véhicules :

- Les accès* doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique.

Voirie :

- Les voies* automobiles doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'elles desservent. Elles doivent s'intégrer correctement au fonctionnement général de la circulation en place.

Desserte :

- Toute aire de manœuvre, liée aux activités admises dans la zone, doit s'effectuer en dehors des voies* publiques, soit sur le terrain d'assiette* lié à la demande d'autorisation d'urbanisme, soit sur un terrain limitrophe.

ARTICLE 2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation

Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public.

2 – Assainissement – eaux usées*

Réseau de collecte des eaux usées* domestiques ou assimilées inexistant

- Dans les zones non desservies par un système d'assainissement collectif, le terrain d'assiette d'une construction doit avoir une superficie suffisante pour permettre la réalisation d'un système d'assainissement individuel, déterminé au regard de la nature du sol et du sous-sol.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales*

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux doivent être réalisés sur la parcelle et répondre aux caractéristiques du terrain ainsi qu'à l'opération projetée (épandage, infiltration…).
- En cas d'impossibilité avérée de gérer l'ensemble des eaux pluviales à la parcelle, par la rétention et/ou l'infiltration des eaux, il pourra être demandé une autorisation d'évacuer les eaux pluviales vers le réseau public lorsqu'il existe. Les aménagements nécessaires à la limitation des débits provenant de la propriété, seront à la charge du constructeur
- La collecte des eaux pluviales* de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture…) est fortement préconisée, celle-ci doit respecter l'arrêté ministériel du 21.08.08.
- L'utilisation des eaux de toiture pour des usages intérieurs (toilettes) est encouragée dès lors qu'elle respecte la réglementation associée (notamment, déclaration légale des sources d'approvisionnement en eau autre que le réseau de distribution public). Celle-ci doit respecter l'arrêté ministériel du 21.08.08.

3 - Electricité – Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution et de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative.

4 – Défense incendie
Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

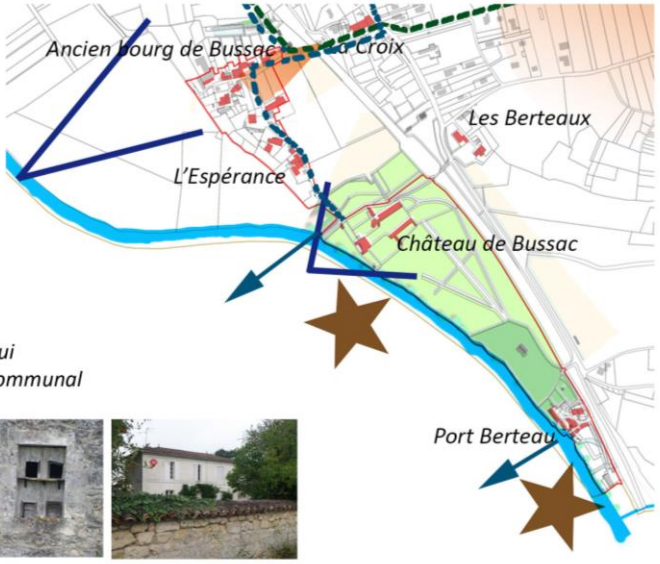
5 - Réseau de communications électroniques
Pour favoriser le déploiement du très haut débit en facilitant les conditions de raccordement, prévoir les infrastructures d'accueil du futur réseau, soit :

- un fourreau de réserve depuis le bâtiment jusqu'à la limite du domaine public,
- et en cas de bâtiment à usage collectif, une gaine dans la colonne montante.

6 – Energies éolienne
Les éoliennes domestiques de plus de 12 mètres sont interdites.

ANNEXE 1 - ARTICLE L.151-19° du CODE DE L’URBANISME

L'ensemble composé de l'ancien bourg de Bussac du château de Bussac et de son domaine et de Port Berteau



Justifications par entité:

A - Le bourg historique de Bussac est l'ancien centre administratif, religieux et politique et c'est aujourd'hui l'un groupements les mieux conservés du territoire communal

B - Le château de Bussac date pour partie du XVII°siècle. Il fut occupé notamment par la famille du Paty. Ce vaste domaine possède encore aujourd'hui un ensemble de bâtiments d'annexes accompagnant la demeure principale dont l'accès depuis le bourg ancien se fait par un portail accompagné d'un pigeonnier. Un second portail au bout du domaine donne directement sur l'ensemble du Port Berteau. Les allées composées du parc sont encore visibles. Malgré un état d'abandon, ce domaine représente un enjeu identitaire et historique majeur.

C - Port Berteau : cet ancien port dont l'usage est attesté par des fouilles au Haut-Moyen Age, servait notamment à l'embarquement des produits des ateliers de potiers de Saintonge. Ce site pittoresque a également été recherché par les peintres du XIX°, notamment Gustave Courbet. Outre cette riche histoire, ce hameau regroupe encore quelques belles maisons Saintongeaises et des escaliers d'accès à la Charente en pierre

L'ensemble composé de l'ancien bourg de Bussac du château de Bussac et de son domaine et de Port Berteau

Justifications de fonctionnement d'ensemble :

En plus de fonctionner historiquement ensemble, ces éléments sont également liés par une relation paysagère er de rapport à la Charente (cf.photo aérienne ci-dessous), et par une mise en relation touristique à travers 3 supports : les circuits de randonnée dont l'un vient border ensemble par le nord et l'autre traverse le bourg ancien jusqu'au château et à la Charente, mais aussi comme repérage au titre de la mémoire culturelle : Famille Du Paty au Château, et Lleu d'accueil de peintres renommés à Port Berteau.

A ces différents titre, l'ensemble présente de mutiples enjeux patrimoniaux majeurs.et doit être préservé comme un ensemble.

Prescriptions :

- La volumétrie des bâtiments repérés doit être maintenue lisible en cas d'extension. Les décors, mises en œuvre et matériaux de la façade doivent être préservés. Les interventions futures ne devront pas porter atteinte à l'intégrité de la façade ancienne par des mises en œuvre inadaptées : enduit ciment, isolation par l'extérieure, etc…
- La nature des couvertures correspondant à l'architecture locale devra être maintenue : tuile canal dite « tige de botte ».
- Préservation des murs de clôtures traditionnels et des portails en pierre.
- Préserver les implantations existantes (alignement* ou retrait) ;
- En cas d'adjonction, le volume créé devra être de moindre importance (conserver la hiérarchie de volume entre bâtiment principal et annexe).

On pourra s'appuyer pour les techniques de restauration sur le document du CAUE 17 « Bien restaurer nos maisons saintongeaises » (accessible sur internet).

Interdictions :

-Le remplacement des moellons calcaires par du parpaing ;
-Les enduits ciments sur les moellons calcaires ;
-La suppression des décors et des modénatures ;
-Le remplacement des toitures existantes par des toitures terrasses* ;
-Les toitures terrasses seront autorisées pour les extensions* et les annexes, à condition que la hauteur de la toiture terrasse ne dépasse pas la hauteur, à l'égout, du bâtiment principal et qu'elle ne dépasse pas 20% maximum de l'emprise de l'ensemble de la toiture après extension ;
-Les volets et les portes extérieurs en matériaux plastiques ;
-Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public. Des installations sur un élément bas (appentis ou édicules secondaires) non visibles depuis l'espace public sont autorisées ;
-La démolition des murs de clôtures traditionnels ;
-Toute surélévation et écrêtement de bâtiment repéré.

Les groupements anciens :
La Grande Porte, le Grand Village, Les Guilleteaux, Les Mailleaux et les Ablains

Justifications

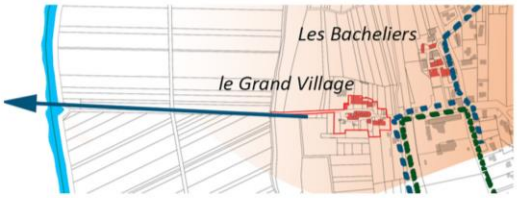
Ces ensembles anciens se développent sur un espace réduit, sur une ou parfois deux voies reliées par un carrefour (Cas du Grand village par exemple).
Les délimitations choisies s'appuyent sur les groupements historiques déjà constitués au début du XIX° et qui regroupent aujourd'hui les bâtiments d'intérêt patrimonial possédant encore leur identité architecturale. (Cf. fiches figurant dans le rapport de présentation et publication du CAUE 17)

Deux de ces ensembles sont par ailleurs concernés par un secteur de sensibilité archéologique : La Grande Porte et le Grand Village.

Mis à part les Ablains qui s'est développé sur le plateau, les autres groupements possèdent tous une voie d'accès directe à la Charente. En fonction de la proximité de la rivière,certains groupements possèdaient également un ensemble de pâtures à proximité immédiate, faisant le lien avec la Charente, c'est notamment le cas des Guilleteaux et du Grand Village.

Les Mailleaux et la Grande Porte sont quand à eux positionnés à proximité immédiate de la rivière et ont plutôt développé une activité portuaire.

Les Guilleteaux et le Grand Village sont également concernés par le passage d'un sentier de randonnée et donc d'une visibilité touristique.



Les Mailleaux

Les Guilleteaux

Le Grand Village

Les Ablains

Prescriptions :

- Maintenir en cas d'extension la volumétrie des couvertures des bâtiments repérés, les décors et les mises en œuvre de toiture et de maçonnerie ;
- Préserver les implantations existantes (alignement* ou retrait) ;
- En cas d'adjonction, le volume créé devra être de moindre importance (conserver la hiérarchie de volume entre bâtiment principal et annexe).
- Maintenir les accès à la rivière et la visibilité de celle-ci (entretien des berges, maîtrise de l'emboisement) ;
- Maintenir les murs de clôtures et portails en pierre ;
- Eviter les élargissements des tracés anciens (voies).

Interdictions :

-Le remplacement des moellons calcaires par du parpaing ;
-Les enduits ciments sur les moellons calcaires ;
-La suppression des décors et des modénatures ;
-Le remplacement des toitures existantes par des toitures terrasses* ;

-Les toitures terrasses seront autorisées pour les extensions* et les annexes, à condition que la hauteur de la toiture terrasse ne dépasse pas la hauteur, à l'égout, du bâtiment principal et qu'elle ne dépasse pas 20% maximum de l'emprise de l'ensemble de la toiture après extension ;
-Les volets et les portes extérieurs en matériaux plastiques ;
-Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public. Des installations sur un élément bas (appentis ou édicules secondaires) non visibles depuis l'espace public sont autorisées ;
-La démolition des murs de clôtures traditionnels ;
-Toute surélévation et écrêtement de bâtiment repéré.

Les éléments de patrimoine isolés

Justifications:

Des éléments d'intérêt patrimonial isolés au sein de l'ensemble paysager ou incorporés aujourd'hui dans des zones d'extension.
Ils représentent la mémoire d'une ancienne propriété agricole, comme Beauhail ou Charmeneuil, ou d'un ancien groupement plus important aujourd'hui totalement ou partiellement disparu comme Rochefollet ou Choisy.

Ils ne constituent plus aujourd'hui, en raison de la disparition d'un nombre important de bâtiments associés, une véritable identité patrimoniale perceptible. Leur repérage est donc plus une alerte sur le risque de disparitin définitive de la mémoire d'occupation historique d'un site.
Entrant dans ce repérage mais d'une autre dimension, se trouve l'ancien château XIX° de Rochefollet.

Quelques exemples :

Beauchail

Les Berteaux

Les Judets

Métairie de Rochefollet

La Pifetterie

Prescriptions :

- La démolition sera soumise à avis du Conseil Municipal et de l'Architecte des Bâtiments de France si la commune le saisi. L'objet étant la nécessité, si un programme de démolition-reconstruction est envisagé, de s'assurer de la qualité au moins équivalente au bâtiment détruit du projet envisagé.
- Préserver les implantations existantes (alignement* ou retrait)
- En cas d'adjonction, le volume créé devra être de moindre importance (conserver la hiérarchie de volume entre bâtiment principal et annexe).

Interdictions :

- Le remplacement des moellons calcaires par du parpaing ;
- Les enduits ciments sur les moellons calcaires ;
- La suppression des décors et des modénatures ;
- Le remplacement des toitures existantes par des toitures terrasses* ;
- Les toitures terrasses seront autorisées pour les extensions* et les annexes, à condition que la hauteur de la toiture terrasse ne dépasse pas la hauteur, à l'égout, du bâtiment principal et qu'elle ne dépasse pas 20% maximum de l'emprise de l'ensemble de la toiture après extension ;
- Les volets et les portes extérieurs en matériaux plastiques ;

- Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques visibles depuis l'espace public. Des installations sur un élément bas (appentis ou édicules secondaires) non visibles depuis l'espace public sont autorisées ;
- La démolition des murs de clôtures traditionnels ;
- Toute surélévation et écrêtement de bâtiment repéré.

Protection du cadre naturel

Les éléments naturels constitutifs du cadre naturel repérés sur les documents graphiques, le sont au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les prescriptions qui se rapportent aux éléments de paysage à protéger* figurent dans le tableau suivant :

Catégories	**Prescriptions**
Bosquets et boqueteaux Haies	Toute végétation arborée constitue un maillon dans la trame verte et les corridors écologiques, ils représentent des relais entre réservoirs de biodiversité. Pour les bosquets, boqueteaux et haies, tout déboisement, si nécessaire, doit se faire en plusieurs fois et doit être compensé par la plantation de nouveaux sujets adaptés au terrain.

ANNEXE 2 - LISTE D'ESSENCES LOCALES CONSEILLEES

Nom latin	**Nom commun**
Acer campestre L.	Erable champêtre
Betula pendula Roth	Bouleau verruqueux
Buxus sempervirens L.	Buis commun
Cornus sanguinea L.	Cornouiller sanguin
Corylus avellana L.	Coudrier, Noisetier
Cytisus scoparius (L.) Link	Genêt à balais
Evonymus europaeus L.	Fusain d'Europe
Fagus sylvatica L.	Hêtre
Frangula dodonei Ard.	Bourdaine
Fraxinus excelsior L.	Frêne commun
Laurus nobilis L.	Laurier sauce
Ligustrum vulgare L.	Troène
Prunus spinosa L.	Prunellier
Quercus robur L.	Chêne pédonculé
Rosa canina L.	Eglantier
Salix caprea L.	Saule marsault
Tilia platyphyllos Scop.	Tilleul à grandes feuilles
Ulex europaeus L.	Ajonc d'Europe
Ulmus minor Miller	Orme champêtre

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

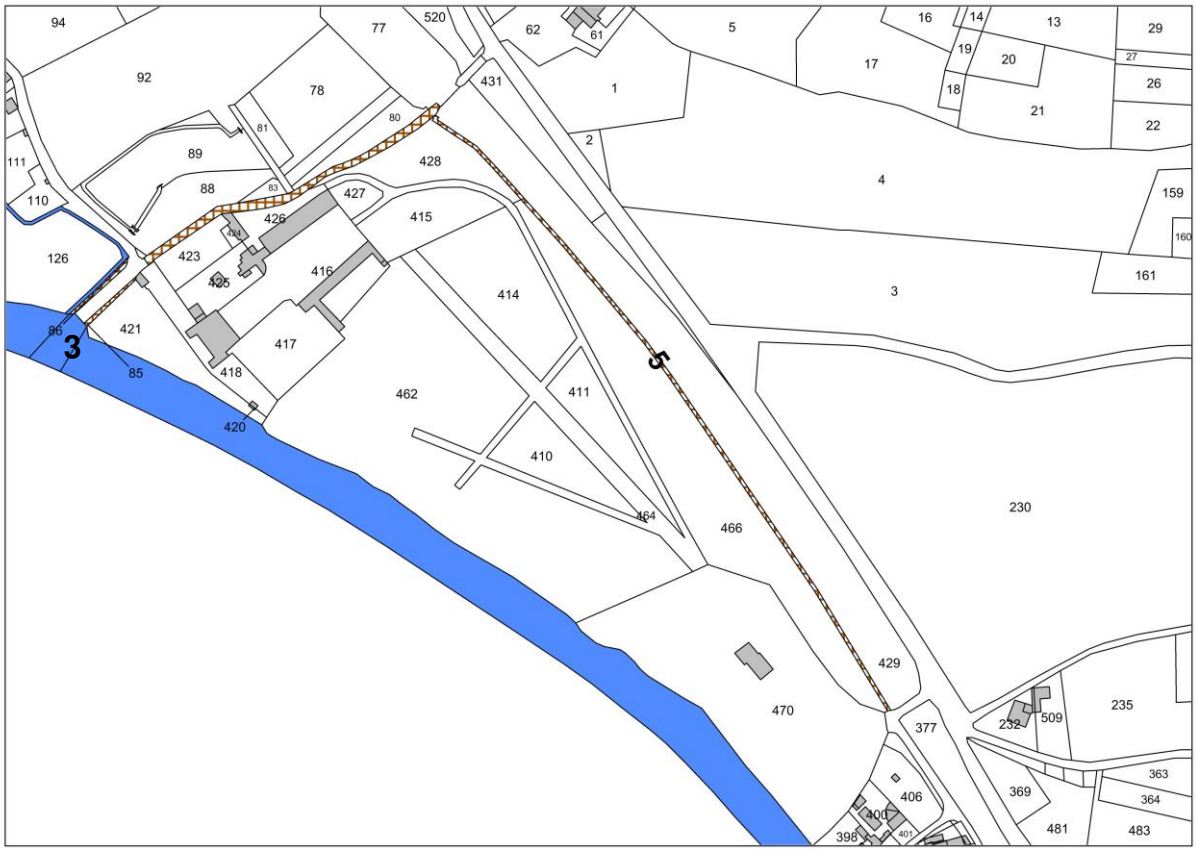
N°	Objet	Cadastre	Surface m²	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une aire de stationnement à la Favaudière	Cf. extrait de plan joint	2762	Commune
2	Aménagement d'un espace vert et d'une aire de stationnement paysagée	Cf. extrait de plan joint	354	Commune
3	Aménagement et entretien de la voie communale n°11 (La Grave)	Cf. extrait de plan joint	178	Commune
4	Aménagement du centre bourg	Cf. extrait de plan joint	3587	Commune
5	Aménagement d'une liaison douce de Port Berteau au Vieux Bourg puis du Vieux Bourg à Rochefollet (2.00 m de large)	Cf. extrait de plan joint	Non renseigné	Commune
6	Aménagement d'un espace public lieu-dit « les Guilloteaux »	Cf. extrait de plan joint	757	Commune
7	Création d'une voie reliant la route des Deaux à la route de Chez Tessier (5.00 m de large)	Cf. extrait de plan joint	1026	Commune
8	Aménagement de citerne pour la lutte contre les incendies + raquette retournement pour les engins de collecte des déchets / Les Deaux	Cf. extrait de plan joint	1179	Commune
9	Aménagement de citerne pour la lutte contre les incendies / Chez Judets	Cf. extrait de plan joint	156	Commune
10	Aménagement de citerne pour la lutte contre les incendies / Les Ablains	Cf. extrait de plan joint	85	Commune
11	Aménagement de citerne pour la lutte contre les incendies / Chez Tessier	Cf. extrait de plan joint	191	Commune

374
373
271
270
269
268
247
344
263
262
261
260
249
409
412
1
411
414
417
418
423
254
255
253
252
251
280
246
245
432
435
501
498
502
499
500
436
431
430
437
429
438
428
571
569
340
4
131
341
338
383
386
387
339
128
127
124
126
118
123
122
134
135
133
595
137
136

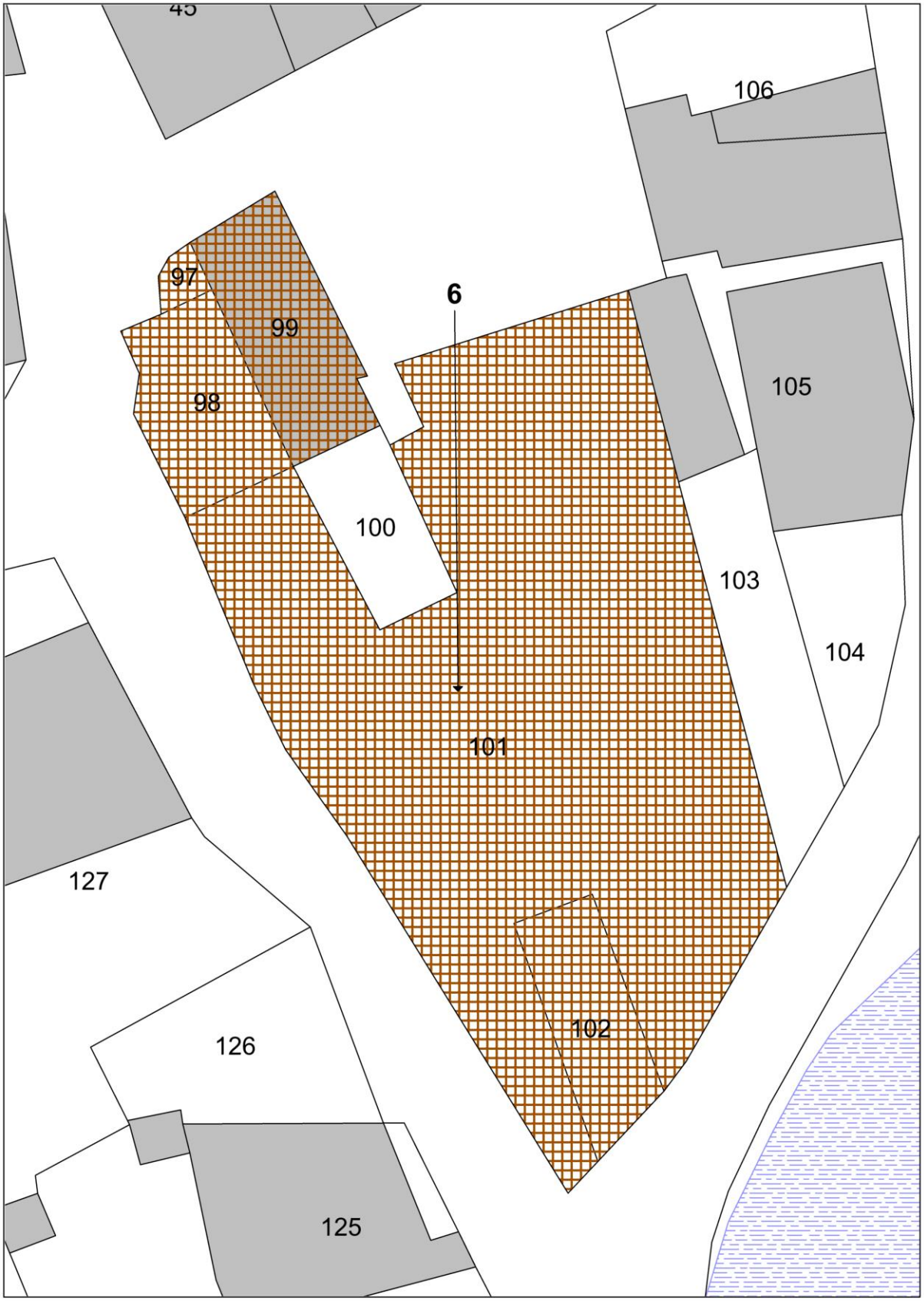
ER 1 et 4

595
134
592
135
589
133
136
137
587
161
2
162
113
160
159
586
407
406
98
598

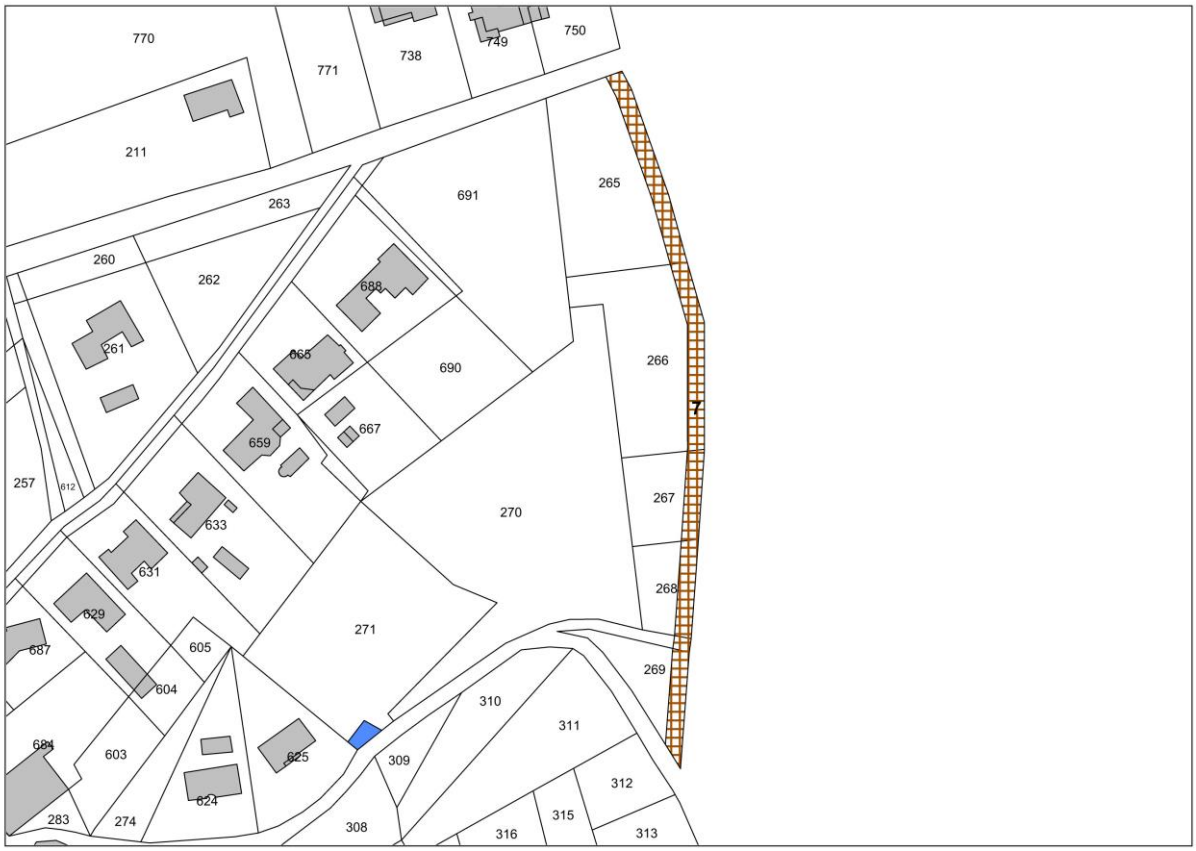
ER 2

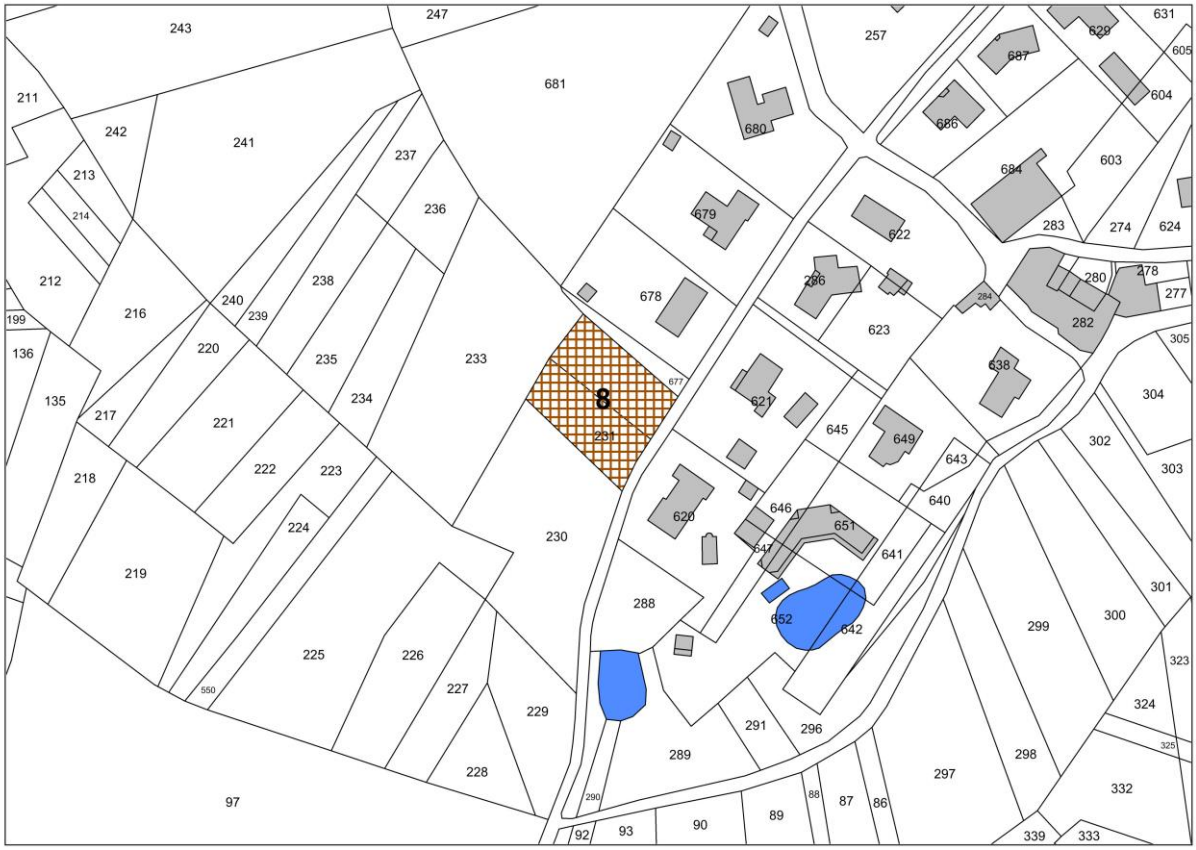


ER 3 et 5

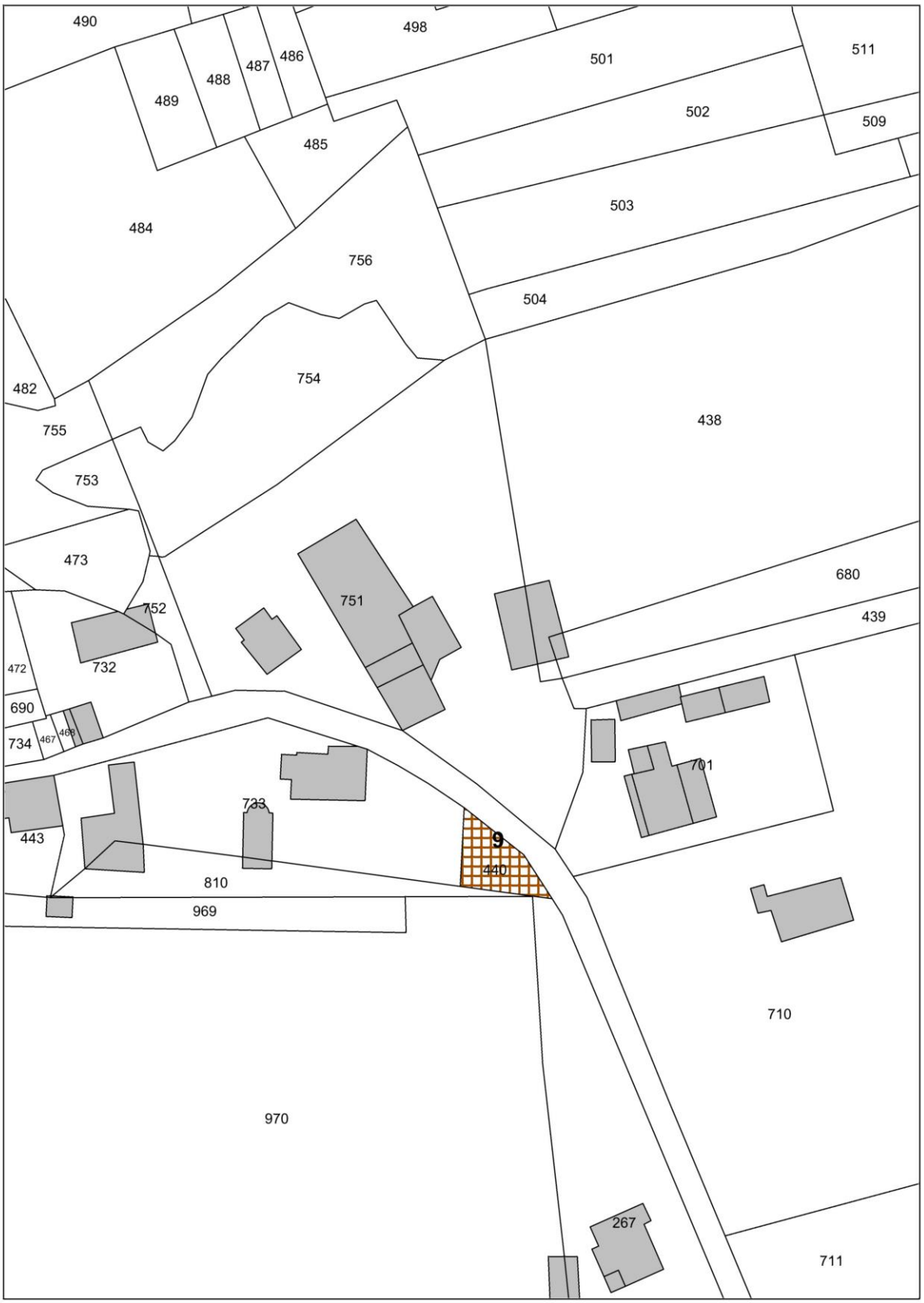


ER 6

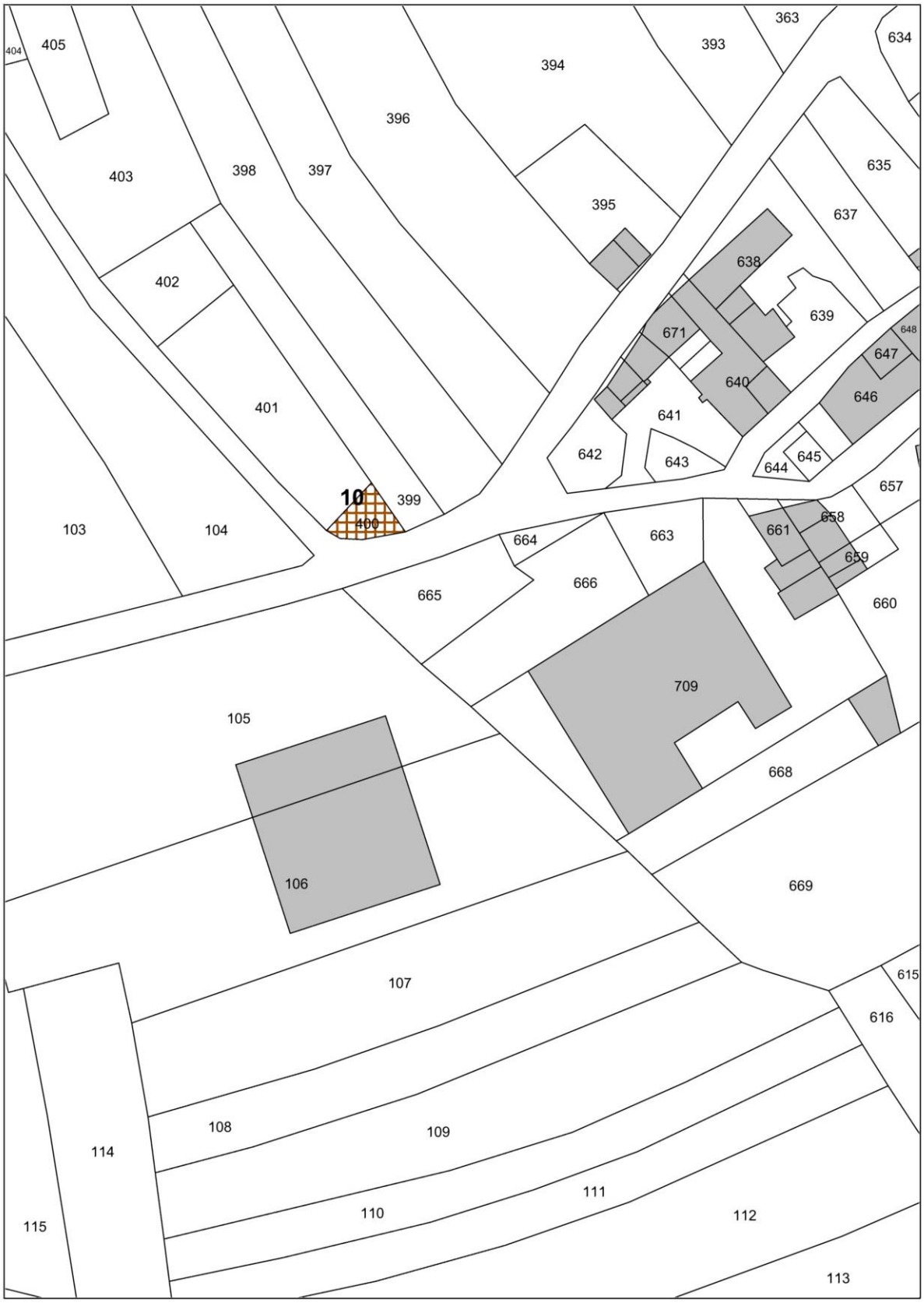

770
771
738
749
750
211
263
691
265
260
262
688
261
665
690
266
7
659
667
257
612
633
270
267
631
629
268
687
605
271
604
269
310
311
684
603
625
309
312
624
283
274
308
316
315
313


243
247
257
631
629
605
687
681
604
211
680
686
242
241
237
684
603
213
236
679
283
274
624
214
622
212
238
280
278
240
678
286
277
216
239
284
282
199
623
305
136
220
235
233
638
677
304
135
217
234
8
621
645
649
302
221
251
643
303
218
222
223
640
646
620
651
224
230
547
641
219
288
652
642
301
299
300
225
226
323
550
227
229
324
291
296
325
289
298
228
297
332
290
88
87
86
97
92
93
90
89
339
333

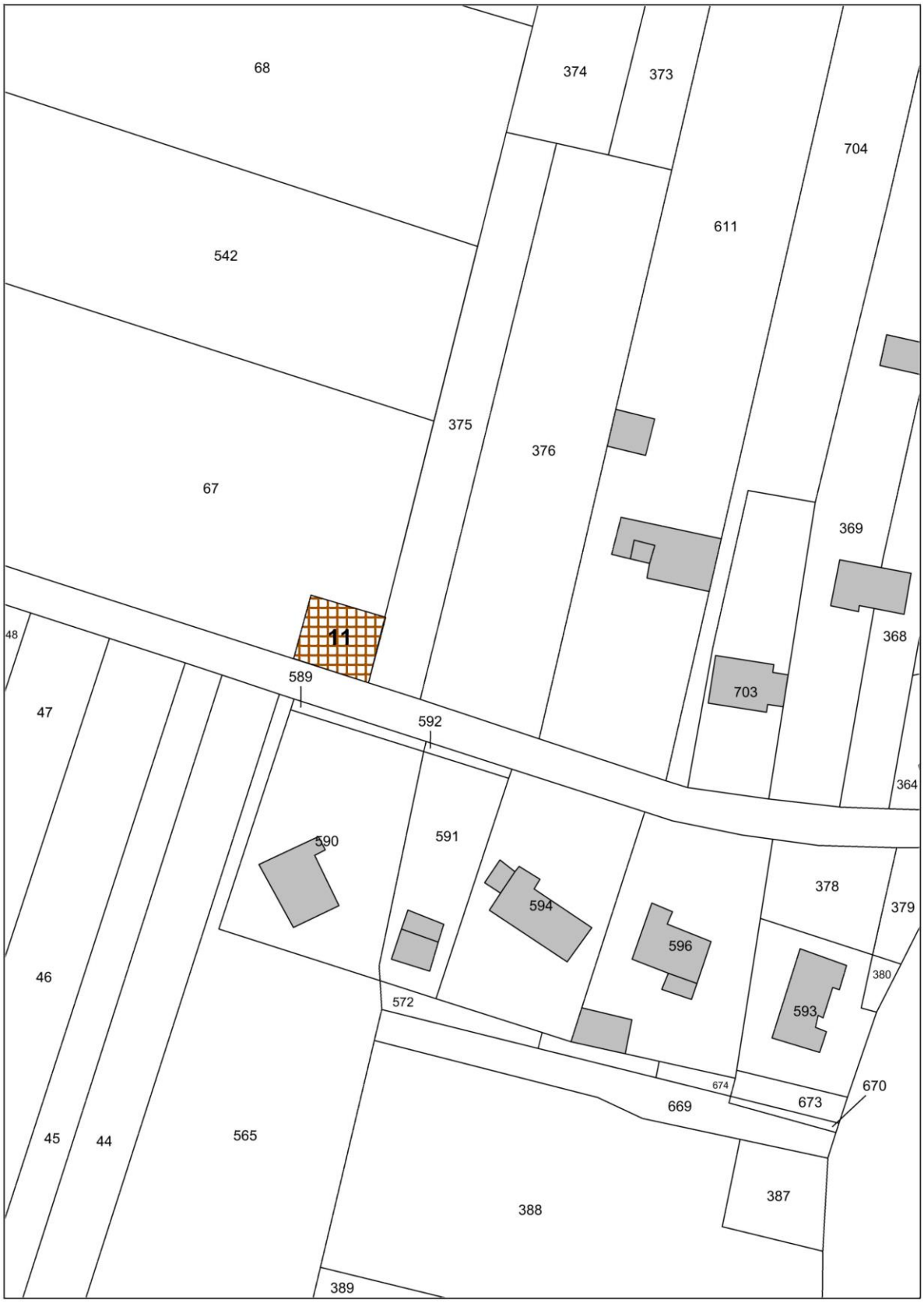
ER 7 et 8


490
498
501
511
489
488
487
486
502
509
485
503
484
756
504
754
482
438
755
753
473
680
751
752
439
472
732
690
734
467
468
701
733
443
9
440
810
969
710
970
267
711

ER 9


404
405
403
398
397
396
394
393
363
634
635
637
395
638
639
402
671
648
647
640
646
401
641
642
643
644
645
657
10
399
400
103
104
664
663
661
658
659
665
666
660
709
105
668
106
669
107
615
616
108
109
114
111
110
112
115
113

ER 10


68
374
373
704
611
542
375
376
67
369
11
368
48
589
703
47
592
364
590
591
378
594
379
596
46
380
572
593
674
670
669
673
45
44
565
387
388
389

ER 11