



PLUi approuvé le 05/12/2019

Modification n°1 approuvée le 17/12/2020

Modification n°2 approuvée le 09/12/2021

Modification simplifiée n°3 approuvée le 07/07/2022

Modification simplifiée n°4 approuvée le 16/03/2023

Déclaration de projet n°2 et Révision allégée n°1 approuvées le 25/05/2023

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27/05/2021

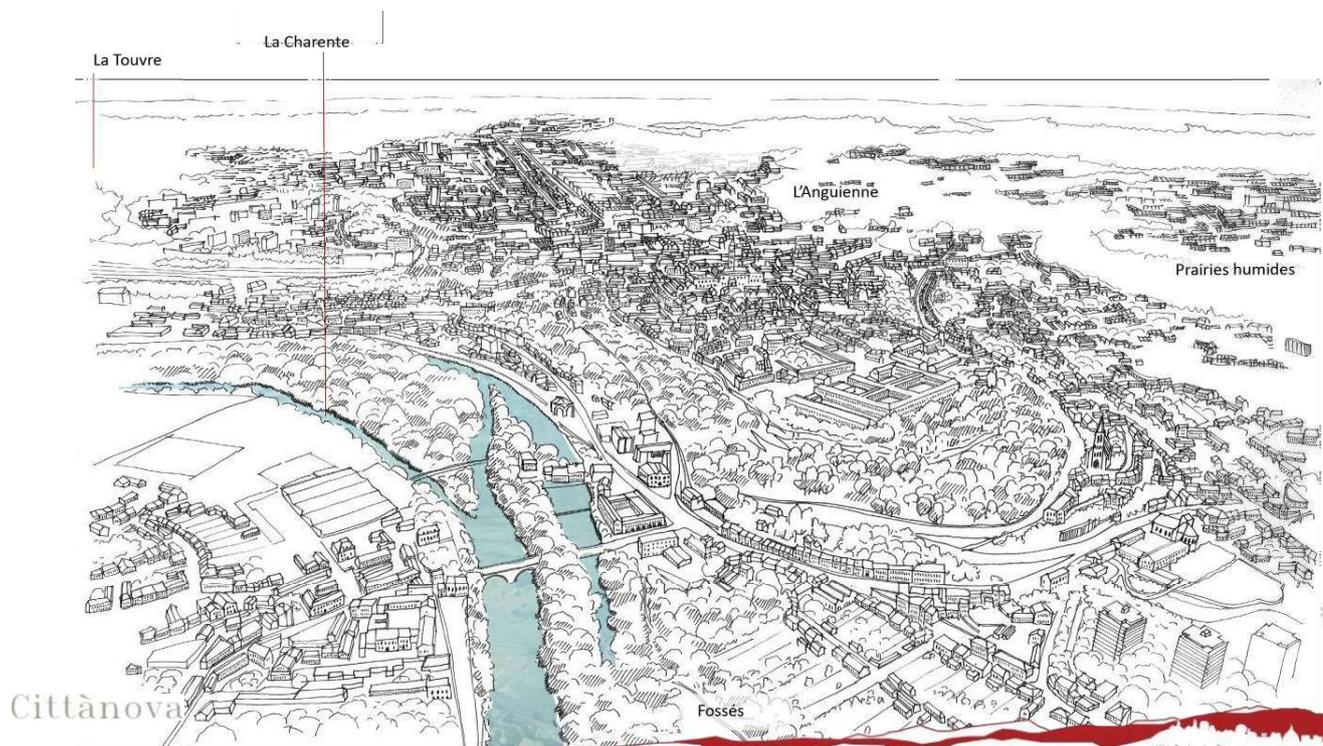
Modification simplifiée n°2 approuvée le 19/05/2022

Modification n°3 approuvée le 24/01/2023

# Plan local d'urbanisme Intercommunal du Grand Angoulême

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

## RÈGLEMENT ÉCRIT



Cittanova

# SOMMAIRE

---

<b>1. CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT DU PLUI PARTIEL DU GRANDANGOULÊME .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DIVISION DU TERRITOIRE DES 16 COMMUNES EN ZONES .....</b>	<b>5</b>
<b>3. CHAMP D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME.....</b>	<b>9</b>
<b>4. MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>10</b>
<b>TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>11</b>
CHAPITRE 1 : LA ZONE UA .....	12
CHAPITRE 2 : LA ZONE UB.....	31
CHAPITRE 3 : LA ZONE UC.....	48
CHAPITRE 4 : LA ZONE UE .....	63
CHAPITRE 5 : LA ZONE UF .....	72
CHAPITRE 6 : LA ZONE UG .....	95
CHAPITRE 7 : LA ZONE UH .....	111
CHAPITRE 8 : LA ZONE UM .....	130
CHAPITRE 9 : LA ZONE UP.....	150
CHAPITRE 10 : LA ZONE UR.....	163
CHAPITRE 11 : LA ZONE UT.....	172
CHAPITRE 12 : LA ZONE UX.....	178
CHAPITRE 13 : LA ZONE UY.....	197
<b>TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>208</b>
CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AU .....	209
CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUE .....	226
CHAPITRE 3 : LA ZONE 1AUX .....	235
CHAPITRE 4: LA ZONE 1AU Y .....	246
CHAPITRE 5 : LA ZONE 1AUZ.....	257
CHAPITRE 6 : LA ZONE 2AU .....	267

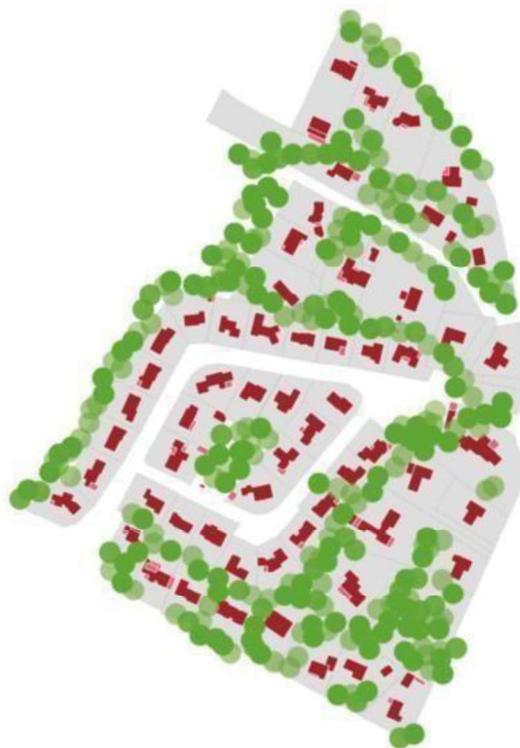
<b>TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>269</b>
CHAPITRE 1 : LA ZONE A .....	270
<b>TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>285</b>
CHAPITRE 1 : LA ZONE NS .....	286
CHAPITRE 2 : LA ZONE N .....	295
<b>TITRE V – DISPOSITIONS PRÉCISANT DES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DU RÈGLEMENT DES DIFFÉRENTES ZONES .....</b>	<b>313</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAME VERTE ET BLEU ET AU PAYSAGE .....	314
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI .....	318
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE .....	321
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES ET INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES .....	323
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT .....	324
CHAPITRE 6 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONE A ET N AU TITRE DES ARTICLES L151- 11 ET L151-19 .....	329
CHAPITRE 7 : ADAPTATION DES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS AU TERRAIN .....	330
CHAPITRE 8 : PALETTE VÉGÉTALE LOCALE : ENSEMBLE DES ESSENCES VÉGÉTALES ENDOGENES ADMISES DANS L'AMÉNAGEMENT DES CLÔTURES .....	332
CHAPITRE 9 : LE RÈGLEMENT DU COMMERCE .....	333
<b>ANNEXES .....</b>	<b>334</b>
CHAPITRE 1 : DÉFINITIONS GÉNÉRALES .....	335
CHAPITRE 2 : DÉFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS .....	341
CHAPITRE 3 : PRÉCONISATIONS POUR LA RENOVATION DE MAISON DE TYPE CHARENTAIS .....	344
CHAPITRE 4 : PRÉCONISATIONS POUR L'INSTALLATION DE CAPTEURS SOLAIRES, CLIMATISEUR ET POMPE A CHALEUR .....	346

## CHAPITRE 2 : LA ZONE UB

La **zone UB** correspond aux extensions urbaines des bourgs et villages, principalement issues d'opération d'ensemble.

Elle comprend :

- Un **secteur UBa** correspondant à l'habitat collectif présentant une hauteur plus importante ;
- Un **secteur UBr** en quasi intégralité en zone inondable où n'est autorisée que la réhabilitation des bâtiments existants.



### LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CRÉATION DE LA ZONE UB

La création de la zone UB poursuit plusieurs objectifs :

Permettre et encourager la densification de ces espaces au regard de l'existant ;

Conserver des espaces de respiration au sein du tissu et des connexions avec le centre et les équipements ;

Favoriser la production de nouvelles formes urbaines et architecturales de qualité.

*Le cas échéant, le règlement graphique précise les éléments réglementaires et se substitue au règlement écrit.*

*Dans certains secteurs, des OAP « sectorielles » complètent, en pouvant être plus restrictives mais pas plus permissives, le règlement des zones U.*

## SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE UB 1 - USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

Le présent article a pour objectif de renforcer la vocation résidentielle de la zone tout en permettant les autres types d'activité compatibles avec la proximité des habitations.

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

**X** : Occupations et utilisations du sol interdites

**V\*** : Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Tout ce qui n'est pas interdit (**X**) ou autorisé sous condition(s) (**V\***) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).

	UB
<b>HABITATION</b>	
Logement	V
Hébergement	V
<b>COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE</b>	
<b>V* Toutes les autorisations devront être compatibles avec les OAP « Centralités » et « Commerces »</b>	
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	V*
<i>Conditions : - L'activité ne doit pas générer de nuisances incompatibles avec l'habitat Se reporter au volet commerce du règlement</i>	
<b>Restauration</b>	V
<b>Commerce de gros</b>	V*
<i>Condition : Seule l'extension mesurée des constructions existantes sera autorisée dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi</i>	
<b>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>	V*
<i>Condition : L'activité ne doit pas générer des nuisances incompatibles avec l'habitat</i>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	V
<b>Camping et hôtellerie de plein-air</b>	X
<b>Cinéma</b>	V
<b>ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	
<b>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</b>	V
<b>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</b>	V*
<i>Condition : - Les constructions industrielles concourant à la production d'énergie sont autorisées sous réserve d'absence de nuisances</i>	

<b>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>	V
<b>Salles d'art et de spectacles</b>	V
<b>Equipements sportifs</b>	V
<b>Autres équipements recevant du public</b>	V
<b>AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	
<b>Industrie</b>	X
<b>Entrepôts</b>	V*
<i>Condition : L'extension limitée à 15 % de l'emprise existante</i>	
<b>Bureau</b>	V
<b>Centre de congrès et d'exposition</b>	V
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	
<b>Exploitation agricole</b>	X
<b>Exploitation forestière</b>	X
<b>AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b>	
<b>Habitat Léger Permanent</b>	X
<b>Le stationnement isolé de caravanes/ les Habitations Légères de Loisirs (HLL) / les Résidences Mobiles de Loisirs (RML)</b>	X
<b>Le stationnement d'une caravane sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de son utilisateur</b>	V
<b>Le camping à la ferme</b>	X
<b>Les affouillements et exhaussements de sol</b>	V*
<i>Condition :</i>	
– Ils sont directement liés aux travaux de constructions autorisées ou nécessaires pour la recherche archéologique.	
<b>Les carrières</b>	X
<b>Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération</b>	X

**Dans le secteur UBr, sont autorisés :**

- la réhabilitation des bâtiments existants sans augmentation du nombre de personnes soumises au risque inondation sur le site ;
- les logements ou hébergements nouveaux en réhabilitation, en remplacement de logements ou d'hébergements précaires existants sur le site.

## MIXITÉ FONCTIONNELLE

### Dispositions relatives à la mixité fonctionnelle :

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au Titre V.

### Dispositions relatives aux linéaires commerciaux :

- **Les linéaires commerciaux stricts matérialisés en bleue sur le document graphique**

Le changement de sous-destination et a fortiori de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services, sont interdits.

Le changement de destination des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

- **Les linéaires commerciaux ouverts matérialisés en jaune sur le document graphique**

Le changement de destination des commerces, des locaux artisanaux dans lesquels s'effectue une activité commerciale de vente de biens ou de services sont interdits.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le linéaire commercial repéré au document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement (hall d'entrée, local technique, accès aux étages supérieurs, etc.), pour une mise aux normes.

**Dispositions relatives aux centralités définies sur le plan de zonage :**

Les dispositions définies au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation des centralités devront être respectées.

## SECTION II : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### ARTICLE UB 2.1 - IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE

#### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre une plus grande diversité des formes urbaines, nécessaire dans le cadre de la densification des tissus urbains existants.

Toutes les règles d'implantation s'appliquent au nu des façades.

Du fait de leur caractère exceptionnel, les équipements d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration du site et d'une recherche architecturale qualitative.

#### PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES EXISTANTES ET À CRÉER AINSI QU'AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

*Lorsque la parcelle est bordée par plusieurs voies, les règles de cet article s'appliquent par rapport à une seule de ces voies. Les voies qui ne servent pas de référence sont alors considérées comme des limites séparatives et régies par l'article « par rapport aux limites séparatives ». La voie servant de référence portera sur celle sur laquelle est située la façade principale de la construction.*

#### *Recul des constructions par rapport aux voies expresses et routes à grande circulation*

*Sont concernées :*

*Les routes nationales 10, 141 et 1141*

*Les routes départementales 939 et 1000*

*Se reporter au Titre V, Chapitre 4 « Dispositions relatives aux voies et infrastructures routières ».*

La façade principale des nouvelles constructions devra être implantée soit :

- à l'alignement des voies ;
- en limite des emprises publiques ;
- en recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

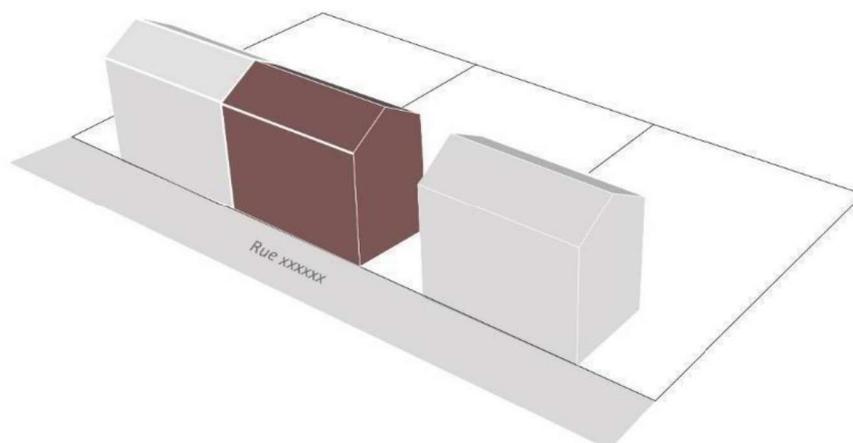
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> et les piscines non couvertes.

#### **Recul par rapport aux emprises ferroviaires :**

Les constructions nouvelles ne pourront être implantées :

- à moins de 50m pour les habitations le long de la ligne LGV en site propre ;

- à moins de 15m pour les habitations et de 5 m pour leurs annexes le long des autres lignes ;
- à moins de 10m pour les autres constructions.



*Schéma illustratif : Implantation des nouvelles constructions à l'alignement*

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants qui ne respectent pas la règle, sans empiéter sur la marge de recul observée par l'existant.

Ces règles ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

À noter :

Sont autorisées au-dessus et en débord sur les voies et emprises publiques :

- L'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des constructions existantes si la largeur du trottoir permet le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- L'utilisation de dispositifs de végétalisation des façades des constructions existantes.

## PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions (hors annexes) doivent s'implanter soit en limites séparatives soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus proche sans être inférieur à 3 mètres.

Pour toutes les constructions, le linéaire de chaque construction sur chacune des limites séparatives ne doit pas excéder 14 mètres.

Il pourra être dérogé aux dispositions ci-dessus, s'il existe sur le fond voisin des constructions implantées sur limite séparative, les nouvelles constructions implantées sur limite séparative peuvent être adossées sur tout ou partie de leur hauteur et de leur largeur sans dépasser celles des constructions existantes.

En limite séparative, la hauteur des constructions principales ne peut pas excéder 4,50 mètres au point le plus haut.

La hauteur en limite séparative des constructions annexes ne doit pas dépasser 4 mètres au point le plus haut de la construction (faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans).

Les toitures terrasses situées en limite séparative seront non accessibles.

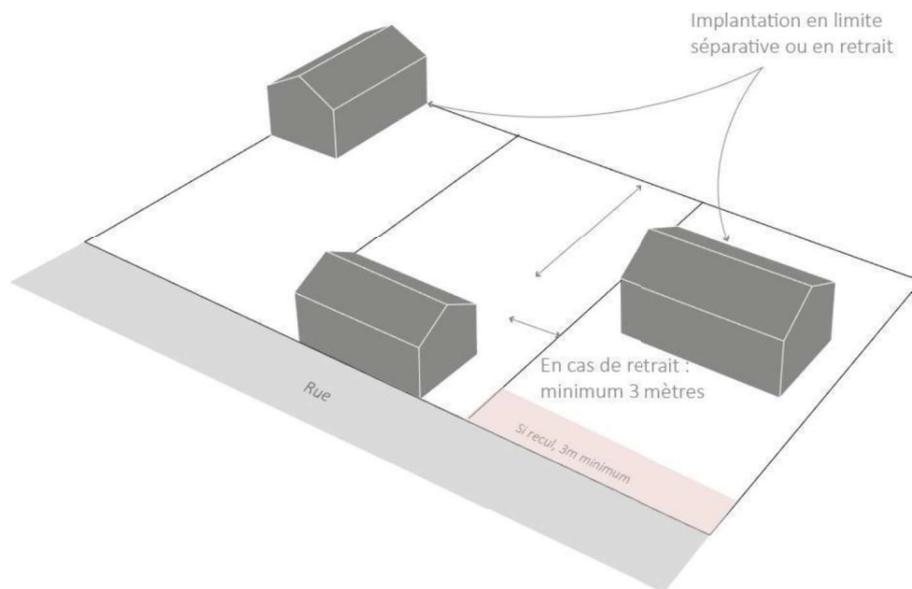


Schéma illustratif de recul des constructions

## EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée pour les parcelles inférieures à 300 m<sup>2</sup> de surface.

Au-delà de 300 m<sup>2</sup>, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder **80%** de la superficie de l'unité foncière.

## HAUTEUR

*La hauteur des constructions, en tout point, est mesurée à partir du niveau du terrain naturel (niveau du sol existant avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement).*

### Dans le secteur UB uniquement :

#### Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans) et 10 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

#### Pour toutes les autres constructions :

La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 10 mètres au point le plus haut de la construction (attique et faîtage pour les constructions pourvues d'une toiture à pans) et 7 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit.

### Dans le secteur UBa uniquement :

Non réglementé.

#### À noter :

- Les ouvrages techniques de faible emprise (les locaux techniques d'ascenseurs, les cheminées, etc.) ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée ;
- Les dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

## ARTICLE UB 2.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Tout projet devra être compatible avec les OAP « *conforter l'armature verte du territoire* » et « *une gestion durable du territoire* ».

### LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

---

Sont autorisées et encouragées les techniques d'architecture bioclimatiques ou d'écoconstructions, ainsi que celles favorisant l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires ...), en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

Les équipements, basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient solaires, géothermiques ou aérothermiques, en extérieur du bâtiment principal, tels que les capteurs solaires et pompe à chaleur, devront ainsi être considérés comme des éléments de composition architecturale à part entière et devront être implantés en cohérence avec la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 2.2, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.

### GÉNÉRALITÉS

---

Tout projet de construction doit s'intégrer à son environnement par :

- La simplicité et les proportions de ses volumes et une cohérence architecturale ;
- La qualité et la pérennité des matériaux ;
- L'harmonie des couleurs ;
- Les annexes autorisées doivent s'intégrer avec l'ensemble des constructions existantes ;

C'est la construction, ses annexes et extensions qui s'adapteront au mieux au relief du terrain et non l'inverse.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et les équipements d'intérêt collectifs peuvent déroger aux règles du présent article sous réserve d'un apport architectural significatif et/ou lorsqu'elles sont issues d'une conception bioclimatique.

Est interdit (en façade, clôture, toiture, etc.) l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (types briques creuses, carreaux de plâtre, parpaing, etc.). Ils devront être enduits et peints ou enduits teinté masse.

## CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION

---

**L'adaptation de la maison au terrain** se fera en évitant tout tumulus, levée de terre et bouleversement excessif du terrain.

Les constructions doivent suivre de près les dénivellations et mouvements du sol naturel existant. La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,70m au-dessus du terrain naturel au point le plus haut entourant la construction. (ANNEXE du règlement)

**Les constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions. Les constructions à édifier ou à modifier doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines et reprendre ses principaux éléments de composition (volumes, forme de toiture, couleur de la façade, rythme des ouvertures, clôtures), afin de garantir l'unité et la cohérence architecturale du lieu.

**Les couvertures** des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuiles de couleur naturelle et claire (rose charentais ou plusieurs teintes brouillées). L'emploi d'ardoises est limité aux habitations existantes, dont la couverture est déjà composée de cet élément. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 35 % pour les couvertures en tuiles et inférieures à 80% pour les couvertures en ardoises. Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.

La toiture-terrasse est autorisée dans le cas d'un apport architectural significatif et elle sera végétalisée dans la mesure du possible.

Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique.

Les éléments de toitures, notamment les lucarnes et les châssis, sont admis sous réserve qu'ils correspondent et respectent la typologie architecturale (proportions et matériaux) de l'environnement urbain proche.

**Les coffrets des volets roulants** ne doivent pas être en saillie.

**Les volets** doivent être de couleur claire.

**Les façades** adopteront des teintes proches des enduits locaux traditionnels. Les teintes sont naturelles (terres, sables ou pierres locaux). Sur les murs en parement extérieur, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (tels que parpaing, brique creuse, béton cellulaire, etc...) est interdit.

Lors des opérations d'isolation par l'extérieur des façades, les matériaux et revêtements utilisés doivent être traités selon les teintes naturelles des sables ou des sols locaux préconisées pour l'ensemble de la façade et en tout état de cause ne pas présenter des couleurs foncées.

L'emploi du blanc pur est interdit.

Les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire (brises soleils, débords de toit et auvents notamment) en façade exposée Sud et Ouest sont recommandés à condition que le traitement de la façade permette son intégration harmonieuse dans le milieu bâti et/ou naturel environnant.

## BATIMENTS ANNEXES

---

> Les bâtiments annexes doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur implantation par rapport au bâtiment principal et au traitement paysager de la parcelle. Les bâtiments annexes seront de

préférence recouverts d'un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins.

> L'emploi du bardage métallique est interdit.

### **Dispositions particulières**

> D'autres dispositions peuvent être admises dans les cas suivants :

- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades.
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

> Dans tous les cas, ces autres dispositions peuvent être admises sous réserve que le projet, par son aspect extérieur, ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou perspectives monumentales.

## **CLÔTURES**

> Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.

> Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture en bordure d'emprise publique ou de voie peut être interdite, reculée ou limitée en hauteur. La clôture doit s'intégrer dans son environnement bâti et paysager.

### **Clôtures sur rue :**

> Leur hauteur ne devra pas excéder 1,60 mètre, sauf dans le cas où des murs en pierre existants d'une hauteur supérieure à 1,60 mètre jouxtent le terrain.

Elles seront constituées soit :

- d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un mur bahut enduit des deux faces, d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive.
- soit de végétaux d'essences locales (se référer à l'OAP « conforter l'armature verte du territoire »), doublés ou non d'un grillage de couleur sombre ;
- soit d'un grillage de couleur sombre, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Le long des voies et espaces publics, les clôtures grillagées doivent reposer sur une semelle béton d'une hauteur comprise entre 0.10m et 0.30m au-dessus du terrain naturel.

> Les éléments techniques seront autant que possible intégrés aux clôtures (tels sur boîtes aux lettres, compteurs ...).

### **Clôtures en limite séparative :**

> En limite séparative, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre.

Elle sera constituée soit :

- D'un mur plein en pierres ou en matériaux recouverts de préférence du même enduit que le bâtiment principal, sur les deux faces, et chapeauté ;
- d'un grillage, doublé ou non d'une haie de végétaux d'essences locales.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises, sur rue ou en limite séparative, en cas d'impératifs de sécurité pour les équipements collectifs, les services publics ou les constructions abritant une activité économique.

Les clôtures sur rue ou en limite séparative des parcelles abritant des constructions utilisées par les services publics ou des équipements collectifs peuvent présenter des aspects différents de ce qui est énoncé ci-dessus sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant.

Si la clôture est au contact de la zone naturelle ou agricole, elle sera obligatoirement constituée de végétaux doublée ou non d'un grillage.

## ÉLÉMENTS DIVERS

Les citernes à eau, gaz ou à mazout sont soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle à l'aide de végétaux ou autres éléments en harmonie avec le paysage bâti. Elles ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.

Les coffrets techniques seront le moins visibles possible depuis le domaine public. L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades

## DISPOSITIONS POUR LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉS AU PLAN DE ZONAGE DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions applicables figurent au Chapitre 3 du Titre V du présent règlement.

## LES CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL OU ARTISANAL

Les dispositions applicables sur les activités commerciales figurent au Titre V.

## ARTICLE UB 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet devra être compatible avec les OAP « conforter l'armature verte du territoire » et « une gestion durable du territoire ».

### LES OBJECTIFS POURSUIVIS A TRAVERS LA RÈGLE

L'objectif des dispositions réglementaires ci-après est de permettre le renforcement de la végétalisation des espaces urbanisés, tant dans les espaces publics et leur aménagement que dans les espaces privés, celle-ci participant pleinement à la qualité du cadre de vie.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Le coefficient de pleine terre est de 20% pour les parcelles de plus de 300 m<sup>2</sup>.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 4 emplacements.

## ARTICLE UB 2.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par

la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les dispositions applicables figurent au Titre V, Chapitre 5 du présent règlement.

### **1/Les aires de stationnement collectif- revêtement des emplacements**

**Les aires de stationnement collectif ne doivent être ni imperméables ni de couleur foncée**

Elles sont aménagées en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux
- dalles alvéolées avec gravillon sur structures drainantes ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

### **2/Les aires de stationnement collectif-plantations**

Les aires de stationnement collectif doivent comporter 25% d'arbres de haute tige rapportés au nombre d'emplacements de stationnement. Les arbres de haute tige doivent être disposés de façon optimale pour protéger de l'ensoleillement ces emplacements.

Les pieds des arbres de haute tige doivent comporter une surface de 4m<sup>2</sup> non imperméabilisée.

**Les dispositions qui précèdent sont également applicables aux places de stationnement réalisées dans les espaces communs des opérations d'aménagement en zones urbaines et en zone 1AUa, 1AUb, 1 Aux et 1 AUy.**

### **3/ Les aires de stationnement individuel**

**Il est recommandé que le stationnement individuel sur la parcelle privative ne soit ni imperméable ni de couleur foncée.**

Il sera de façon préférentielle aménagé en utilisant une ou plusieurs des surfaces suivantes :

- pleine terre ;
- mélange terre/pierre ;
- revêtements alvéolaires de couleur claire engazonnés ;
- pavés perméables de couleur claire ;
- pierres concassées, graviers de couleur claire ;
- bétons poreux ;
- ou tout autre procédé utilisant des matériaux naturels assurant une perméabilité et une bonne réfraction de la lumière.

### **Exceptions aux règles sur le stationnement**

Les dispositions des paragraphes 1/2/et 3/ ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie au regard des véhicules à stationner n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux emplacements de stationnement obligatoires réalisés pour les véhicules des personnes à mobilité réduite.

## SECTION III – ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

### ARTICLE UB 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées ;
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie ;
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité de trafic.

**Il est recommandé** de traiter les voies d'accès privées secondaires peu passantes avec des matériaux clairs non imperméables comme par exemple :

- Des revêtements alvéolaires perméables ;
- Des pavés résines perméables ;
- Des graviers et pierres concassées ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées

Ces dispositions ne s'appliquent pas quand il est démontré que la portance de la voie d'accès au regard des véhicules qui doivent l'emprunter n'est pas compatible avec un revêtement perméable.

Les trottoirs des voies privées doivent être traités :

- En pleine terre engazonnée lorsqu'il existe un autre cheminement possible aussi direct pour les personnes à mobilité réduite ;
- En stabilisé clair ;
- En béton désactivé clair ;
- En béton poreux ;
- En dalles alvéolées avec gravillons sur structures drainantes ;
- Par tout autre procédé non imperméable et évitant les couleurs foncées

#### VOIE DE CIRCULATION

---

Toute nouvelle voie doit :

- s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier
- éviter les effets d'impasse et être aménagée de manière à permettre de faire aisément demi-tour.

En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite devront être prises en compte et assurées.

Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les présentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées en l'absence de solution permettant les connexions. Dans ce cas, elles devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment les véhicules de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les circulations douces (cheminements piétons et cyclables) devront être prises en compte dans toute création de voie nouvelle.

Les voies de circulation doivent être adaptées à l'importance de l'opération.

Les voies de circulation doivent respecter un minimum de 3 mètres de bande roulante.

## ACCÈS

---

Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc.

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

En outre, la mutualisation des accès pourra être exigée afin d'éviter la multiplication des accès et de préserver les conditions de sécurité.

Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur d'un accès ne peut être inférieure à 3 mètres.

Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile. Toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé sur demande justifiée.

## ARTICLE UB 3.2 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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

## EAU POTABLE

---

La compétence « eau potable » est assurée par GrandAngoulême.

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

## EAUX USÉES

---

La compétence « eaux usées » est assurée par GrandAngoulême.

- Toute construction nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets eaux usées uniquement) au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, en domaine public.
- En l'absence de réseau public d'assainissement eaux usées ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du zonage d'assainissement. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir l'attestation de conformité du système d'assainissement autonome. Dans ce cas, les services de GrandAngoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement et le raccordement sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. L'installation d'assainissement non collectif devra être vérifiée par les services de GrandAngoulême.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de GrandAngoulême.

## EAUX PLUVIALES

---

La compétence « eaux pluviales » de GrandAngoulême et sa limite de domaine d'intervention a été précisée par délibération n°2007.11.384 du conseil communautaire du 23 novembre 2007.

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.
- Dans un cadre général les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines.
- Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés.
- Cette étude doit prendre en compte les préconisations de la norme NF EN 752 et favoriser les techniques alternatives ou compensatoires dès la conception du projet et doit être jointe à tout dépôt de permis de construire.
- Si l'infiltration s'avère insuffisante, déconseillée ou techniquement impossible, une rétention des eaux, avec un débit maximum de fuite de 3l/s/ha, peut être autorisé dans le réseau public d'eaux pluviales. En fonction des caractéristiques du réseau en place, GrandAngoulême peut réduire cette valeur, voire même interdire tout rejet.
- En l'absence de réseau, le rejet au caniveau doit faire l'objet d'une autorisation par le gestionnaire de la voirie.

## RÉSEAU ÉLECTRIQUE

---

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public existant à proximité le cas échéant.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des paysages.

Lorsqu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux réseaux électriques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

---

Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.

Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.

## LA COLLECTE DES DÉCHETS

---

1. Les opérations inférieures à 2 logements seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).

2. Les opérations supérieures ou égales à 2 logements, doivent être organisées de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :

- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m<sup>2</sup> jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m<sup>2</sup> par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte, celui-ci circulant sur une voie publique adaptée aux véhicules de 26 tonnes en marche avant (convention d'accès en domaine privé possible, après validation préalable des circulations par le service déchets ménagers) ; la surface de roulement entre ce local et le véhicule de collecte doit être adaptée aux petites roues des bacs ;
- Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte.

En application de l'article 70-III de la Loi de Transition Énergétique 2015-992, toute opération de plus de 2 logements, ne réservant pas à chaque logement une surface de jardin privé d'un minimum de 300 m<sup>2</sup>, doit réserver, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 logements, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 logements supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de bâtiment sera inférieure à 100 mètres.

De la même façon, toute création de lotissement dont au moins une parcelle est inférieure à 300 m<sup>2</sup>

doit prévoir, dans un espace commun accessible à tous, une aire de sol brut correctement dimensionnée en vue de la réalisation d'un site de compostage collectif. La surface de cette aire sera de 15 m<sup>2</sup> (5m x 3 m) jusqu'à 25 lots potentiellement utilisateurs, augmentée de 4 m<sup>2</sup> par tranche de 25 lots supplémentaires. Idéalement, la distance maximum entre cette aire et toute entrée de lot sera inférieure à 100 mètres.

Dans la mesure du possible, ces aires sont éloignées des voies de circulation routière, afin de conserver un environnement de qualité.

La mise en place du composteur et son exploitation seront organisées par le service Déchets Ménagers de GrandAngoulême.

### **Pour tout type de projet**

Tout projet présentant un local poubelle non accessible aux agents de collecte (par exemple distance supérieure à 10 mètres entre local et arrêt possible du camion) doit faire apparaître clairement, au moins sur le plan masse, l'aire de présentation prévue pour les conteneurs de ce local. Cette aire de présentation est incluse dans le foncier du projet, et est proportionnée à la présentation de tous les bacs stockables dans le local en question.

### **Pour les commerces à remise directe**

En cohérence avec le Chapitre IV de l'ANNEXE II du Règlement (CE) n° 852/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 relatif à l'hygiène des denrées alimentaires, et des articles L541-21-1 et R543-225 du Code de l'Environnement, tout projet de commerce à remise directe ou de restaurant (= établissement préparant, transformant, manipulant, exposant, mettant en vente, entreposant ou transportant des denrées animales ou d'origine animale) est tenu de prévoir, dans l'organisation du bâtiment, un local à déchets couvert, réfrigéré, conçu et géré de manière à pouvoir être propres en permanence. Sa dimension devra permettre le stockage des bacs à déchets suivants : emballages, ordures ménagères résiduelles et biodéchets.

Lorsqu'une nouvelle voie privée est aménagée à l'occasion de la création de nouvelles parcelles (projets de type Bimby notamment), par division d'une ou de plusieurs parcelles, et que cette voie a vocation à desservir plus d'un immeuble (quel qu'en soit l'usage), le projet prévoit :

- Soit une largeur de voie privée d'au moins 4 mètres

Soit une largeur de voie privée de 3 mètres, mais disposant, au droit de la voie publique où passent les camions de collecte, d'une surlargeur destinée à la présentation régulière des conteneurs à déchets. Cette aire sera d'un minimum de 4 m<sup>2</sup> (4m x 1m) jusqu'à 3 logements desservis. Elle sera agrandie de 1 m<sup>2</sup> par logement supplémentaire. En cas de desserte d'une activité autre que l'habitation, la consultation du service déchets est nécessaire avant tout projet de découpage.