



## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### 4.0 Règlement écrit

Élaboration du PLUi prescrite par D.C.C du 11 mai 2017

Projet de PLUi arrêté par D.C.C du 23 mars 2023

Dossier soumis à Enquête Publique du 23 mai au 23 juin 2023

PLUi approuvé par D.C.C du 21 décembre 2023

1<sup>ère</sup> Déclaration de Projet valant Mise en compatibilité du PLUi approuvée par D. C. C. du  
17 février 2026

1<sup>ère</sup> modification du PLUi approuvée par D. C. C. du 05 mars 2026



At'Metropolis / Eco2Initiative / Biotope / Rivière&Associés



# SOMMAIRE

<b>1. DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
1. Champ d'application du plan.....	7
2. Division du territoire en zones .....	7
<b>2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLUI.....</b>	<b>11</b>
1. Champ d'application .....	13
2. Division du territoire en zones .....	13
3. Dispositions applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.....	14
4. Dispositions applicables à certains travaux.....	14
5. Patrimoine bâti ou paysager à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	14
6. Patrimoine naturel ou paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	16
7. Le risque inondation.....	18
8. Le risque incendie .....	19
9. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre .....	20
10. Aléa lié au retrait – gonflement des argiles .....	20
11. Périmètre de protection d'un édifice classé ou inscrit aux Monuments Historiques .....	20
12. Vestiges archéologiques .....	21
13. Règles de recul des constructions.....	21
14. Droit de préemption simple .....	22
15. Emplacements réservés .....	23
16. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	23
17. Bâtiments qui peuvent faire l'objet de changement de destination .....	23
18. Règles relatives aux équipements et réseaux .....	24
<b>3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</b>	<b>29</b>
1. Règlement de la zone UA .....	31
2. Règlement de la zone UB.....	41

3.	Règlement de la zone UC.....	49
4.	Règlement de la zone UE .....	59
5.	Règlement de la zone UT .....	67
6.	Règlement de la zone UX.....	75
7.	Règlement de la zone UY.....	83
<b>4.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</b>	<b>91</b>
8.	Règlement des zones 1AU (1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUd) à vocation résidentielle.....	93
9.	Règlement de la zone 1AUe.....	101
10.	Règlement de la zone 1AUy, à vocation économique .....	109
11.	Règlement de la zone 2AU .....	117
<b>5.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>119</b>
1.	Règlement de la zone A.....	121
<b>6.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....</b>	<b>131</b>
1.	Règlement de la zone N.....	133
<b>7.</b>	<b>LEXIQUE.....</b>	<b>145</b>
<b>8.</b>	<b>NUANCIER DE COULEURS .....</b>	<b>149</b>
<b>9.</b>	<b>COURS D'EAU SUR LESQUELS S'APPLIQUENT DES REGLES DE REcul.....</b>	<b>151</b>
<b>10.</b>	<b>SECTEURS AS/NS CONSTITUTIFS DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES.....</b>	<b>155</b>
<b>11.</b>	<b>LISTE DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>158</b>

# 1. DISPOSITIONS GENERALES



# 1. CHAMP D'APPLICATION DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des 4B Sud Charente.

Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières ou agricoles à protéger délimitées sur le document graphique.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

### 2.1 LES ZONES URBAINES « U »

Les zones urbaines « U » (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II, sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Ces zones sont :

<p><b>UA</b> Dont secteurs <b>UAa, UAb</b></p>	<p>Zone urbaine et urbanisable de mixité fonctionnelle (habitat, commerce, équipements,...). Forme urbaine compacte et dense avec bâti traditionnel disposant souvent d'une valeur patrimoniale.</p> <p>Le secteur UAa concerne exclusivement le centre-ville de Barbezieux, très denses et avec des hauteurs importantes.</p> <p>Le secteur UAb concerne les centres-villes et centre-bourgs denses de certaines communes des 4B et avec des hauteurs moins importantes que le secteur UAa.</p>
<p><b>UB</b></p>	<p>Zone urbaine et urbanisable de mixité fonctionnelle (habitat, commerce, équipements...). Forme urbaine moins compacte que la zone UA, correspondant plus aux quartiers ou aux hameaux de bâti traditionnel. Zone qui peut gagner en compacité en favorisant des implantations plus proches des emprises publiques et des limites séparatives.</p>
<p><b>UC dont secteurs UCc</b></p>	<p>Zone urbaine et urbanisable à vocation résidentielle (habitat), souvent de type pavillonnaire avec faible densité. Règlement qui pourra favoriser un peu plus de compacité à long terme d'autant plus qu'il y a présence ponctuellement de commerces, services et artisanat.</p> <p>Le secteur UCc concerne les secteurs d'habitat collectif.</p>
<p><b>UE</b></p>	<p>Zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif.</p>
<p><b>UT dont le secteur UTsb</b></p>	<p>Zone urbaine et urbanisable à vocation touristique et hébergement hôtelier.</p> <p>Le secteur UTsb permet de gérer les destinations particulières autorisées au Château Saint-Bernard à Touvérac.</p>

<b>UX</b>	Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités artisanales et commerciales.
<b>UY</b>	Zone urbaine et urbanisable à vocation d'activités industrielles.

## 2.2 LES ZONES À URBANISER « AU »

Les zones à urbaniser « AU » (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les O.A.P. ou, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.

Ces zones sont :

<b>1AU dont secteurs 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUp</b>	Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
	Le secteur 1AUa concerne des espaces à urbaniser où la configuration bâtie doit présenter une implantation continue du bâti.
	Le secteur 1AUb concerne des espaces à urbaniser où la configuration bâtie peut présenter une certaine mixité d'implantation, en ordre continu ou semi-continu.
	Le secteur 1AUc concerne des espaces à urbaniser où la configuration bâtie doit présenter une typologie de bâti en ordre discontinu au regard du contexte local.
	Le secteur 1AUp concerne des espaces à urbaniser atypiques ou patrimoniaux où les règles d'implantation du règlement écrit n'assureront pas une cohérence des aménagements. Un renvoi aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est donc réalisé.
<b>1AUe</b>	Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
<b>1AUy</b>	Zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et à vocation d'activités artisanales, commerciales et industrielles.
<b>2AU dont secteurs 2AUe et 2AUy</b>	Zone à urbaniser à long terme après révision du PLUi.
	Le secteur 2AUe est pré-orienté pour une destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.
	Le secteur 2AUy est pré-orienté pour une destination de commerce et activités de services ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

## 2.3 LES ZONES AGRICOLES « A »

Les zones agricoles « A » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV, sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° 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 ; 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Ces zones sont :

<b>A</b>	Zone Agricole où sont autorisées l'implantation, l'extension et les annexes des exploitations agri <sup>2</sup> coles. Sont également autorisées les extensions, annexes et piscines des habitations non liées à une exploitation agricole.
<b>Ap</b>	Secteur agricole protégé où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères et/ou écologiques.
<b>As</b>	Secteur agricole sensible qui est à préserver, notamment pour des raisons environnementales, mais qui pourra accueillir certaines installations sous conditions.
<b>Ay</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée à vocation d'activité commerciale, artisanale et industrielle.

### 2.3.1 Les zones naturelles « N »

Les zones naturelles et forestières à protéger « N » (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme), auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre V, sont les secteurs de la commune, 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Ces zones sont :

<b>N</b>	Zone naturelle où sont autorisées les extensions, annexes et piscines des habitations non liées à une exploitation agricole, ainsi que les installations d'intérêt collectif.
<b>Nc</b>	Secteur naturel où sont autorisées les carrières et les installations nécessaires aux activités d'extraction de matériaux.
<b>Neq</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée où sont autorisées les installations nécessaires à l'activité de centre équestre.
<b>Ngv</b>	Secteur dédié aux aménagements et installations nécessaires à l'accueil des gens du voyage

---

<b>Nh</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée où sont seulement autorisées les constructions à usage d'habitation.
<b>Nk</b>	Secteur de camping pouvant être équipé pour recevoir des emplacements de camping et de caravanning, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires.
<b>NL</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitée où les constructions et installations de loisirs, recevant du public sont autorisées.
<b>Np</b>	Secteur naturel protégé où les nouvelles constructions sont interdites pour des raisons paysagères et/ou écologiques.
<b>Npv</b>	Secteur où les installations et équipements nécessaires à la production d'énergie renouvelable sont autorisés
<b>Ns</b>	Secteur naturel sensible qui est à préserver, notamment pour des raisons environnementales, mais qui pourra accueillir certaines installations sous conditions.
<b>Nt</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée où seules les constructions à vocation touristique sont autorisées.

---

## **2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES DU PLUI**



# 1. CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des communes de la Communauté de Communes des 4B Sud Charente.

Il est opposable aux personnes physiques et morales, publiques et privées. Il est établi conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Avertissement** : les références et rappels aux dispositions réglementaires ou législatives cités dans le règlement sont ceux applicables au moment de l'approbation du PLUi.

En cas de modification ultérieure de ces références, les nouvelles références sont à prendre en compte en lieu et place de celles figurant dans le présent règlement.

## 1.1 DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme intercommunal ne peuvent faire l'objet d'aucune adaptation mineure ou dérogation autre que celles prévues par le code de l'urbanisme (article L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme).

## 1.2 AUTRES LEGISLATIONS

Se superposent aux règles du PLUi, les effets du Code Civil, du Code Rural, du Code de l'Environnement, du Code Forestier, du Code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, du Code de la Construction et de l'Habitation, etc. Ainsi, même si certains articles du règlement du PLUi ne sont pas renseignés, les autorisations d'urbanisme sont soumises notamment aux législations citées ci-dessus et doivent respecter leurs prescriptions.

## 1.3 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol, instituées par l'autorité publique dans un but d'intérêt général.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;

soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les servitudes d'utilité publique s'imposent aux documents d'urbanisme et doivent être annexées au PLUi. Cette annexion conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

**Les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire sont annexées au présent PLUi.**

# 2. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) délimite des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones naturelles, agricoles et forestières à protéger.

Les zones peuvent comporter des secteurs spécifiques, assortis de règles particulières.

### **3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières 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 (articles L151-11 du code de l'urbanisme).

### **4. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX**

#### Permis de démolir

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par le code de l'urbanisme, ou est située dans toutes les zones du PLUI où le conseil communautaire a décidé d'instaurer le permis de démolir.

#### Édification des clôtures

Les clôtures doivent être précédées de la délivrance d'une déclaration préalable lorsqu'elles sont situées dans un secteur relevant d'une protection particulière définie par le code de l'urbanisme ou dans les zones urbaines et à urbaniser où le conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

#### Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

### **5. PATRIMOINE BATI OU PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

L'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Toute demande d'autorisation d'urbanisme dans les secteurs concernés fera l'objet d'une attention particulière du service instructeur. Cet outil doit permettre de garantir une certaine intégration des évolutions du patrimoine dans son contexte urbain.

L'annexe précise l'identification des éléments à protéger, à mettre en valeur, à requalifier et les prescriptions qui s'applique.

## 5.1 REGLES GENERALES

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

## 5.2 REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE BATI A PRESERVER

Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport au haut des berges d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement. Dans cette marge, la transparence des aménagements (clôture...) à l'eau doit être maintenue.

Cette règle de recul est portée à un minimum de 20 mètres vis-à-vis de tout cours d'eau situé dans un périmètre Natura 2000.

Les bâtiments et formes urbaines remarquables repérés sur le plan de zonage par un symbole, sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques suivantes, sans compromettre pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains :

- Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.
- Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :
  - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;
  - Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;
  - Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;
  - Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère, et notamment les supports publicitaires ;
  - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
- Si le ou les bâtiments ont fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations subies.

## 5.3 REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE A PRESERVER

Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport au haut des berges d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement. Dans cette marge, la transparence des aménagements (clôture...) à l'eau doit être maintenue.

Cette règle de recul est portée à un **minimum de 20 mètres vis-à-vis de tout cours d'eau situé dans un périmètre Natura 2000.**

### 5.3.1 Périmètres de protection au titre de l'article L.151-19 CU « surfacique »

#### Cas des éléments identifiés comme « entité boisée »

L'entité boisée surfacique identifiée au titre de l'article L.151-19 CU doit être conservée. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour des raisons de sécurité publique, sanitaires, de gestion ou de restauration

paysagère et/ou écologique, et des missions de services publics et/ou d'intérêt général. Les travaux ne doivent pas compromettre la préservation ou l'entretien de ces éléments. La suppression partielle de ces éléments devra prioritairement être sélective et systématiquement faire l'objet d'une compensation de 1 pour 1 et répondre aux critères cumulés suivants :

- La compensation sera réalisée en continuité des sujets conservés (compensation « hors site » interdite), et permettant de retrouver l'effet groupé de l'entité boisée surfacique désignée ;
- La compensation sera réalisée par la plantation de sujet de qualité *a minima* équivalente sur le plan paysager et/ou écologique, et sans utilisation d'espèces présentant un caractère exotique et/ou envahissant.

### 5.3.2 Périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 CU « linéaire »

#### Cas des éléments identifiés comme « haie ou alignement d'arbres »

L'entité linéaire « haie ou alignement d'arbres » identifiée au titre de l'article L.151-19 CU doit être conservée. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour des raisons de sécurité publique, sanitaires, de gestion ou de restauration paysagère et/ou écologique, et des missions de services publics et/ou d'intérêt général. Les travaux ne doivent pas compromettre la préservation ou l'entretien de ces éléments. La suppression (même partielle) de ces éléments devra prioritairement être sélective et systématiquement faire l'objet d'une compensation de 1 pour 1 et répondre aux critères cumulés suivants :

- La compensation sera réalisée en continuité des sujets conservés (compensation « hors site » interdite), et permettant de retrouver l'effet d'alignement de l'entité boisée linéaire désignée ;
- La compensation sera réalisée par la plantation de sujet de qualité *a minima* équivalente sur le plan paysager et/ou écologique, et sans utilisation d'espèces présentant un caractère exotique et/ou envahissant ;
- Lorsqu'il s'agit d'une haie perpendiculaire au sens de la pente, et localisée au sein d'espaces agricoles, la compensation doit permettre de retrouver une configuration identique.

## 6. PATRIMOINE NATUREL OU PAYSAGER A PRESERVER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-23° du Code de l'Urbanisme permet :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

### 6.1 REGLES GENERALES

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément identifié en application du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, conformément au Code de l'urbanisme.

## 6.2 REGLES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER REMARQUABLE A PRESERVER

Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport au haut des berges d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement. Dans cette marge, la transparence des aménagements (clôture...) à l'eau doit être maintenue.

Cette règle de recul est portée à **un minimum de 20 mètres vis-à-vis de tout cours d'eau situé dans un périmètre Natura 2000.**

### 6.2.1 Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 CU « surfacique »

#### Cas des éléments identifiés comme « abords des cours d'eau »

L'entité surfacique « abords des cours d'eau » identifiée au titre de l'article L.151-23 CU doit être préservée. Seuls sont autorisés :

- les travaux, aménagements et mesures visant la gestion et/ou restauration/réhabilitation des berges, des abords des cours d'eau, des milieux et des continuités écologiques associées ;
- les travaux et aménagements visant la création/restauration/gestion de ripisylves ;
- ainsi que les travaux et aménagements visant la sécurité des personnes et/ou des biens, notamment dans le cadre de la lutte contre les inondations, et les missions de services publics et/ou d'intérêt général.

Les zones humides situées dans ces périmètres doivent être préservées. Le drainage des zones humides est interdit.

Les ripisylves existantes situées dans ces périmètres doivent être préservées et/ou confortées. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour des raisons de sécurité publique, sanitaires, de gestion ou de restauration paysagère et/ou écologique. Les travaux ne doivent pas compromettre la préservation et/ou la gestion de ces éléments. La suppression (même partielle) de ces éléments devra être sélective et systématiquement faire faire l'objet d'une compensation de 1 pour 1 et répondre aux critères cumulés suivants :

- La compensation sera réalisée en continuité des sujets conservés (compensation « hors site » interdite), et permettant de retrouver le linéaire de ripisylve ;
- La compensation sera réalisée par la plantation de sujet de qualité *α minima* équivalente sur le plan paysager et/ou écologique, et sans utilisation d'espèces présentant un caractère exotique et/ou envahissant ;

#### Cas des éléments identifiés comme « zones humides »

Les zones humides concernées ont été identifiées lors d'investigations écologiques.

Sur ces dernières, seuls sont autorisés les travaux, aménagements et mesures de gestion permettant leur préservation, leur restauration ou leur réhabilitation. Leur drainage est interdit.

#### Cas des éléments identifiés comme destinées à l'application de « mesures compensatoires »

Les éléments identifiés correspondent à des sites désignés pour l'application de mesures compensatoires à visée environnementale, au sens du L.122-1 -III du Code de l'Environnement (la compensation agricole collective ou la compensation forestière ne sont pas concernées).

Sur les éléments identifiés au PLUi, seuls sont autorisés les travaux, aménagements et mesures de gestion visant la préservation et/ou l'amélioration et/ou la restauration/réhabilitation des milieux naturels (terrestres et/ou aquatiques) concernés par ces mesures, ainsi que la création de nouveaux habitats naturels.

### Cas des éléments identifiés comme « patrimoine naturel »

Les éléments identifiés doivent être préservés et gérés de façon à permettre leur conservation (hors peupleraies). Seuls sont autorisés les travaux, aménagements et mesures de gestion contribuant à la préservation et/ou l'amélioration et/ou la restauration/réhabilitation des habitats concernés.

Lorsqu'il s'agit de milieux ouverts de type pelouses calcicoles, ces travaux/aménagements/mesures de gestion doivent permettre d'éviter la fermeture du milieu et *in fine* de maintenir et/ou retrouver le caractère ouvert de celui-ci.

### 6.2.2 Périmètre de protection au titre de l'article L.151-23 CU « linéaire »

#### Cas des éléments identifiés comme « haie ou alignement d'arbres »

L'entité linéaire « haie ou alignement d'arbres » identifiée au titre de l'article L.151-23 CU doit être conservée. Les coupes et abattages sont interdits sauf pour des raisons de sécurité publique, sanitaires, de gestion ou de restauration paysagère et/ou écologique. Les travaux ne doivent pas compromettre la préservation ou l'entretien de ces éléments. La suppression (même partielle) de ces éléments devra faire l'objet d'une compensation de 1 pour 1 et répondre aux critères cumulés suivants :

- La compensation sera réalisée en continuité des sujets conservés (compensation « hors site » interdite), et permettant de retrouver l'effet d'alignement de l'entité boisée linéaire désignée ;
- La compensation sera réalisée par la plantation de sujet de qualité *a minima* équivalente sur le plan paysager et/ou écologique, et sans utilisation d'espèces présentant un caractère exotique et/ou envahissant ;
- Lorsqu'il s'agit d'une haie perpendiculaire au sens de la pente, et localisée au sein d'espaces agricoles, la compensation doit permettre de retrouver une configuration identique.

#### Cas des éléments identifiés comme destinées à l'application de « mesures compensatoires »

Les éléments identifiés correspondent à des sites désignés pour l'application de mesures compensatoires à visée environnementale, au sens du L.122-1 -III du Code de l'Environnement (la compensation agricole collective et la compensation forestière ne sont pas concernées).

Sur les éléments identifiés au PLUi, seuls sont autorisés les travaux et aménagements de préservation et/ou d'amélioration et/ou restauration/réhabilitation et/ou de création des milieux naturels (terrestres et/ou aquatiques) concernés par ces mesures.

## 7. LE RISQUE INONDATION

### 7.1.1 Risque lié aux débordements de cours d'eau

**Dans les secteurs concernés par un risque inondation identifié sur le règlement graphique et rappelé en annexe du PLUi, l'inconstructibilité est la règle générale.**

Néanmoins peuvent être autorisés uniquement :

- **Certaines constructions telles que les annexes, les extensions limitées, les piscines sous conditions de garantir la sécurité des personnes et des biens.**
- Les reconstructions suite à un sinistre autre qu'inondation, si possible avec une nouvelle implantation hors de l'emprise de la zone inondable ;
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation,

- Les travaux de création ou modification d'infrastructures publiques de transport, les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements liés à leur exploitation, s'ils ne peuvent être réalisés hors emprise de la zone inondable ;
- Les aménagements et travaux nécessaires à la restauration écologique et/ou paysagère des milieux naturels.

Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle à l'écoulement (transparence hydraulique).

**L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme peut être mobilisé afin de refuser un projet s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.**

### 7.1.2 Risque lié aux remontées de nappes souterraines

Le territoire est concerné par l'aléa lié aux remontées de nappes souterraines, dont la cartographie du BRGM (de portée informatrice) figure dans les annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

En complément des dispositions applicables dans le règlement écrit, les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions, notamment d'ordre constructif, à mettre en œuvre pour limiter les conséquences pouvant être induites (ex : absence de cave, absence de sous-sol...).

## 8. LE RISQUE INCENDIE

**1 / Les massifs forestiers à risques « feux de forêt » sont classés par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2019. La CDC 4B Sud Charente est concernée par le Massif de la Double et le Bois de Pérignac-Puypéroux.** Pour consulter la cartographie de ces massifs pré-identifiés par arrêté préfectoral, il convient de se reporter aux annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Au sein des massifs pré-identifiés par arrêté préfectoral, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires (au titre des dispositions du Code Forestier) sur les zones situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- Les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (pouvant être portée à 100 m par arrêté municipal), ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie ;
- Les terrains situés :
  - dans les zones urbaines, telles que délimitées dans le PLU intercommunal,
  - ainsi que les zones à urbaniser, telles que délimitées dans le PLU intercommunal, lorsqu'elles sont urbanisées de manière effective (en tout ou partie) ;
- Les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (Z.A.C.), L.442-1 (lotissement) et L.322-2 (A.F.U.) du Code de l'Urbanisme ;
- Les terrains mentionnés à l'article L.443-2 (terrains de camping et stationnement de caravanes) du Code de l'Urbanisme.

La définition des bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements, correspondent à celles portées dans l'annexe de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2019.

Au sein des massifs pré-identifiés, les travaux de débroussaillages nécessaires au minimum, sont précisés dans l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023, et figurant dans les annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

2/ Dans toutes les zones du PLU intercommunal (y compris en zone urbaine), et sur l'ensemble du territoire intercommunal (incluant donc les secteurs localisés hors des massifs forestiers précités), les projets de constructions peuvent être refusés ou acceptés sous réserve de prescriptions spéciales, sur la base des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en vigueur.

## 9. LE CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

La Charente est concernée par l'application des arrêtés préfectoraux du 9 mars 2015. Ces derniers donnent pour plusieurs tronçons d'infrastructures, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, ainsi que la largeur des secteurs affectés par le bruit, et le type de tissu urbain.

La CDC 4B Sud Charente est concernée par ces dispositions. Pour consulter la cartographie du classement sonore des infrastructures de transport terrestre, les pétitionnaires doivent se reporter aux annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, est précisée dans le tableau ci-après.

NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (6 h-22 h) en dB(A)	NIVEAU SONORE DE RÉFÉRENCE LAeq (22 h-6 h) en dB(A)	CATEGORIE DE l'infrastructure	LARGEUR MAXIMALE DES SECTEURS affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L <= 81	71 < L <= 76	2	d = 250 m
70 < L <= 76	65 < L <= 71	3	d = 100 m
65 < L <= 70	60 < L <= 65	4	d = 30 m
60 < L <= 65	55 < L <= 60	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autres de l'infrastructure

## 10. ALEA LIE AU RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Afin de faciliter l'application de l'article 68 de la Loi ELAN, la cartographie du BRGM (de portée informatif) figure dans les annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Sur les secteurs potentiellement exposés, les pétitionnaires doivent être particulièrement attentifs aux précautions, notamment d'ordre constructif, à mettre en œuvre pour limiter les désordres pouvant être induits (ex : ancrage des fondations, sous-sol général ou vide sanitaire, chaînages internes, etc.). Ces précautions peuvent également être adoptées sur les secteurs qui, à priori, sont peu/pas vulnérables selon cette cartographie.

## 11. PERIMETRE DE PROTECTION D'UN EDIFICE CLASSE OU INSCRIT AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Selon les dispositions de l'article L621-32 du Code de Patrimoine qui prévoient qu'aux abords des Monuments Historiques, tous travaux, même non soumis à déclaration ou à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration et sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il existe deux types d'abords de monuments historiques :

1) Périmètre délimité des abords (PDA) :

La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre délimité en fonction des enjeux patrimoniaux.

Un périmètre délimité des abords peut être commun à plusieurs monuments historiques.

2) Covisibilité à moins de cinq cents mètres.

À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, qui sont visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui (covisibilité) et qui sont situés à moins de cinq cents mètres du monument historique. Il appartient à l'architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part du propriétaire privé que des collectivités ou établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans une autorisation préalable.

Le permis de construire tient lieu d'autorisation préalable s'il est revêtu de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 12. VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Conformément aux dispositions du code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Selon l'article R.111.4 du code de l'urbanisme : « 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 ».

## 13. REGLES DE REcul DES CONSTRUCTIONS

### 13.1 REGLE DE REcul VIS-A-VIS DE LA ROUTE NATIONALE RN10

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations doivent respecter un recul de 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la route nationale RN 10 (L.111-6 du code de l'urbanisme) sauf celles admises au titre de l'article L.111-7 du code de l'urbanisme).

### 13.1 REGLE DE REcul VIS-A-VIS DES ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION

Toute construction nouvelle hors agglomération située à proximité d'une route départementale doit respecter un recul :

- À plus de 7 mètres du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de plus de 1500 véhicules par jour hors agglomération ;
- En limite de domaine public sans jamais être inférieur à 2 mètres du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de moins de 1500 véhicules par jour.

Voirie :

Toutes les fois qu'une route départementale entretenue à l'état de viabilité est, habituellement ou temporairement, soit empruntée par des véhicules dont la circulation entraîne des détériorations anormales, soit dégradée par des exploitations de mines, de carrières, de forêts, de site d'installation classée pour la protection de l'environnement ou de toute entreprise, il est imposé aux entrepreneurs ou propriétaires, des

contributions spéciales, dont la quotité est proportionnée à la dégradation causée. Ces contributions spéciales sont fixées par convention préalablement au début d'activité ou d'exploitation d'un site. Il en est de même pour : les dérogations éventuelles, les contributions aux renforcements des voies empruntées, les itinéraires imposés pour la préservation du domaine public et/ou la sécurité des riverains et usagers des voies. À défaut d'accord amiable et de convention, elles sont réglées annuellement sur la demande du Département par le Tribunal Administratif après expertise, et recouvrées comme en matière d'impôts directs.

#### Projet d'excavation :

Les excavations souterraines ne peuvent être pratiquées qu'à 15 m au moins de la limite de l'emprise du domaine public. Cette distance est augmentée de 1 m par mètre de profondeur de l'excavation au-delà de 15 m".

Pour les excavations de types carrières, en l'absence d'une étude géotechnique démontrant qu'il n'y a aucun risque d'effondrement pouvant créer des désordres ou porter atteinte à l'intégrité de la route départementale, l'extraction se réalise à au moins 10 mètres de la limite du domaine public, en respectant une pente de terrassement de 1/1 à partir de ce point. Le pétitionnaire devra maintenir sur la bande de 10 mètres, un merlon de protection de minimum 2 mètres de haut, avec haies dissuasives et clôtures.

#### Projet d'installation éolienne :

Par ailleurs, à proximité du réseau routier départemental, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble (mât+ pale) devra séparer l'éolienne de la limite du domaine public. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact, le recommande. Au regard des poids et dimensions hors gabarit courant des éléments constitutifs de ces équipements (fût, pales, transformateurs,...) la possibilité de les acheminer par le réseau routier départemental devra impérativement être étudiée au stade de l'étude d'impact.

### **13.2 REGLE DE REcul VIS-A-VIS DES RUISSEAUX REPERTORIES**

Toute construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport au haut des berges d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement. Dans cette marge, la transparence des aménagements (clôture...) à l'eau doit être maintenue.

Cette règle de recul est portée à un minimum de 20 mètres vis-à-vis de tout cours d'eau situé dans un périmètre Natura 2000.

### **13.3 REGLE DE REcul VIS-A-VIS DES ZONES AGRICOLES**

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit respecter un recul de 10 mètres par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi.

### **13.4 REGLE DE REcul VIS-A-VIS DE LA LIGNE A GRANDE VITESSE**

Les constructions nouvelles devront s'implanter en retrait minimum par rapport à la limite de l'emprise publique ferroviaire de la Ligne à Grande Vitesse de 50 m pour les constructions à usage d'habitation et de 25 m pour les autres constructions.

## **14. DROIT DE PREEMPTION SIMPLE**

Le Droit de Préemption Urbain permet à la collectivité de se substituer à l'acquéreur potentiel d'un bien immobilier (bâti ou non) mis en vente. Ce droit s'applique sur l'ensemble des zones U et AU des plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

## 15. EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. (ER + Code Commune + Numéro).

La liste des emplacements réservés, donne les informations suivantes pour chaque emplacement réservé : numéro de référence, objet, bénéficiaire.

Au titre de l'article 152-2 du Code de l'Urbanisme, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

## 16. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont délimités au règlement graphique.

## 17. BATIMENTS QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments pouvant changer de destination au sein de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) sont repérés sur le règlement graphique (zonage) par la disposition d'un signal graphique indiqué dans la légende.

Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les changements de destination de ces bâtiments seront soumis :

- dans la zone agricole (A), à l'avis conforme de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- dans la zone naturelle (N) à l'avis conforme de Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur avec le respect :

- **Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,**
- **De leur ordonnancement et de leur volumétrie,**
- **Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.**

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.

Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent.

**Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.).**

**Les surélévations ou extensions des constructions et des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble (château, dépendances et parc).**

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la re-division des baies de proportion d'origine est interdite.

**Interdiction d'isoler le bâtiment par l'extérieur.**

- **Liste des constructions autorisées à changer de destination à consulter en annexe 7.4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

## 18. REGLES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 18.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 18.1.1 Les accès

*Définition : « Constitue un accès pour l'application du Règlement du PLUi, un passage non ouvert à la circulation publique permettant la liaison automobile entre un terrain et la voie ou l'emprise publique qui le dessert.*

Les accès aux terrains peuvent s'effectuer :

- Soit par un linéaire de façade du terrain (portail) ou de construction (porche),
- Soit par un espace de circulation prive (bande de terrain, servitude de passage, aire fonctionnelle) ».

##### 18.1.1.1 Dispositions réglementaires générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le projet de construction ou d'aménagement peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

À partir de deux constructions, deux lots ou deux propriétés, les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie du paragraphe et des alinéas suivants.

##### 18.1.1.2 Nombre et localisation des accès

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du projet, et être conçus de manière à assurer la sécurité des usagers. Cette adaptation sera appréciée en fonction :

- Du positionnement sécurisé de l'accès : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès au terrain s'effectuera, sauf impossibilité technique, à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale désignée par l'autorité compétente, et le plus éloigné possible de l'intersection ;
- De la largeur de l'accès : les nouveaux accès automobiles doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres, mesurée au droit de la voie ou de l'emprise publique qui dessert le terrain. Une largeur plus importante pourra être exigée au regard de l'importance et du positionnement de l'opération ;
- Dans le cas de création de plusieurs accès au sein d'une même opération, les accès seront regroupés et mutualisés au maximum sauf impossibilités techniques avérées.

- Dans les opérations de logements (lotissement ou déclaration préalable valant division parcellaire par exemple), à partir de deux logements, un accès commun avec entrées jumelées doit être créé. Les conditions d'accès respecteront les prescriptions de voirie des articles précédents.
- Dans le cas de plusieurs accès indépendants, ceux-ci seront regroupés 2 par 2 sauf impossibilités techniques avérées.

#### **18.1.1.3 Dimension des accès**

Pour les accès desservant un seul logement, les accès ont une largeur minimum de 1,40 m pour un accès piéton et 3 m minimum pour les accès des véhicules motorisés.

Pour les accès desservant 2 logements et pour les constructions affectées aux autres destinations que l'habitat :

- Les accès ont une largeur égale à 3,50 m minimum avec une circulation en sens unique alterné ;
- Les accès ont une largeur égale à 5,50 m minimum avec une circulation à double sens.

Un chemin d'accès privé desservant plus de 2 unités foncières ou plus de 2 logements ou ayant une longueur de plus de 25 m est considéré comme étant une voie privée et doit respecter les articles suivants (voirie).

#### **18.1.1.4 Traitement des accès**

La conception des accès devra :

- Participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à l'infiltration des eaux pluviales et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales.
- Maintenir la continuité des fossés (hydraulique, écologique...) ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.

Les accès desservant des activités doivent recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'ils desservent.

### **18.1.2 La voirie**

*Définition : « La voie comprend non seulement la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, mais aussi la partie de l'emprise réservée au passage des piétons.*

*Pour être considérée comme une voie de desserte, elle doit être utilisable par plusieurs propriétés et donc être ouverte au public ce qui suppose l'accord exprès ou tacite du ou des propriétaires. Par exemple, est considérée comme « ouverte à la circulation du public une voie privée en impasse desservant six propriétés dès lors qu'aucun panneau ne signale son caractère privé et n'en limite l'usage ».*

#### **18.1.2.1 Dispositions réglementaires générales**

Les terrains doivent être desservis par une voie (publique ou privée) carrossable et en bon état de viabilité, qui permet notamment d'assurer la circulation et les manœuvres des engins de lutte contre l'incendie, la protection civile, la collecte des déchets ménagers.

#### **18.1.2.2 Conception et dimensionnement des voies**

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

Les emprises imposées ou autorisées pour la création ou la requalification des voies publiques et privées sont appréhendées à partir des conditions de sécurité et de visibilité pour les usagers, de la vocation de la voie et des caractéristiques de l'environnement urbain.

Les voies nouvelles doivent être conçues pour s'intégrer et compléter le maillage du réseau viaire environnant.

Toute voie nouvelle doit avoir une emprise minimale au moins égale à :

- 5 mètres en sens unique, avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 3 mètres.
- 8 mètres en double sens, avec une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

La largeur imposée pourra être supérieure afin d'être suffisante et adaptée à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible.

Les voies ne comporteront ni virage de rayon inférieur à 11 m, ni passage sous porche de hauteur inférieure à 3,50m.

### **18.1.2.3 Voies et impasses**

Concernant les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU), sauf indications contraires portées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les voies nouvelles en impasse sont interdites afin de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure des zones.

Toutefois, les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation ou en l'absence d'autre solution, comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement définies par secteur.

## **18.1.3 Autres réseaux**

Tous les raccordements aux réseaux publics doivent être exécutés conformément à la réglementation en vigueur. Toute demande de raccordement doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès du service compétent. Les compteurs doivent être implantés obligatoirement sur le domaine public en limite de propriété.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement aux réseaux sera réalisé obligatoirement en souterrain, sauf difficulté technique reconnue.

### **18.1.3.1 Eau potable**

Le branchement sur le réseau public de distribution de l'eau potable sous pression est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau, par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

### **18.1.3.2 Assainissement**

À l'intérieur d'une même unité foncière, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément.

#### **Eaux usées domestiques**

Toute installation ou construction nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public de collecte des eaux usées, s'il existe.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement doit être réalisé à l'aide de canalisations souterraines, en respectant ses caractéristiques et dans les conditions du code de la santé.

À défaut de réseau public ou d'une impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome obligatoire est attendu, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

L'évacuation des eaux usées et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation du gestionnaire.

Pour toute nouvelle construction, le projet d'assainissement autonome approuvé par l'autorité compétente devra être joint aux demandes d'urbanisme.

Pour toute demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination, ...) possédant une installation d'assainissement autonome non conforme, il sera demandé qu'en condition préalable à tout accord, une mise aux normes ou un redimensionnement de l'installation existante soit effectuée.

### **Eaux pluviales**

Dans le cas de l'impossibilité d'infiltration, le rejet dans le réseau public (fossé ou conduite) pourra être autorisé. Dans ce cas, et pour tout nouveau projet d'urbanisation conduisant à imperméabiliser des terrains, une rétention des eaux pluviales à la parcelle est proposée (les techniques alternatives d'infiltration seront à privilégier pour le rejet d'eaux pluviales). La rétention à la parcelle pourra se faire au moyen de différentes techniques, laissées au choix du pétitionnaire : bassin enterré/citerne, toiture stockante, bassin sec apparent, noue, ...

Le débit de fuite maximal à l'aval de l'aménagement pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau public est fixé à 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Le dispositif de compensation devra être justifié par une note technique annexée à la demande d'urbanisme. Cette étude sera menée par un cabinet expert et comprendra une étude de sol définissant les natures de sol et les perméabilités.

Tout aménagement permettant le stationnement regroupé de plus de 10 véhicules doit être équipé d'un dispositif permettant un pré-traitement des eaux de surface du type débourbeur/déshuileur installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales.

Les parcs des stationnements en extérieur d'une capacité minimale de 10 places devront matérialiser un minimum de 30% de places de stationnement en revêtement non imperméable.

Compte tenu des enjeux relatifs à la ressource en eau, sauf impossibilité technique avérée, toute nouvelle construction d'habitation devra installer un système de réserve d'eau pluviale d'un volume utile d'au moins 3 m<sup>3</sup>, qui sera enterré ou intégré à la construction. L'eau ainsi retenue pourra être utilisée à des fins privées domestiques extérieur (arrosage, jardinage...) non alimentaires et non destinées à la consommation humaine, afin de participer à l'économie de la ressource en eau.

Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la Loi sur l'Eau.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées lorsque celui-ci existe.

### **18.1.3.3 Alimentation en énergie et réseaux de communication**

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (> 50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain.

Pour toutes les constructions neuves, la création, l'extension et les renforcements des réseaux électriques, téléphoniques, numériques ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés, obligatoirement, en souterrain ou en câbles torsadés scellés, le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Les ouvrages annexes (coffrets électriques, postes de refoulement, ...) doivent être intégrés aux bâtiments ou être rendus invisibles des emprises publiques.

Dans l'attente du réseau de communication numérique, toutes les nouvelles constructions, les opérations ou ensembles d'habitations devront prévoir les gaines et fourreaux souterrains nécessaires au fonctionnement et à la desserte numérique.

Les dispositifs internes de ces opérations et des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau de communication numérique ; raccordement qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci (préparation des fourreaux, ...).

### **18.1.3.4 Infrastructure et réseaux de communications électroniques**

D'une manière générale, toute construction neuve doit être conçue de manière à permettre le raccordement et la desserte intérieure au réseau de fibre optique très haut débit.



# **3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**



# 1. REGLEMENT DE LA ZONE UA

## 1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

### 1.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Autorisée	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées au commerce de gros sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Autorisée	
	Hotels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée sous conditions	La création, réhabilitation, extension, surélévation et annexe des constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLUI, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives), d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
	Entrepôt	Autorisée sous conditions	

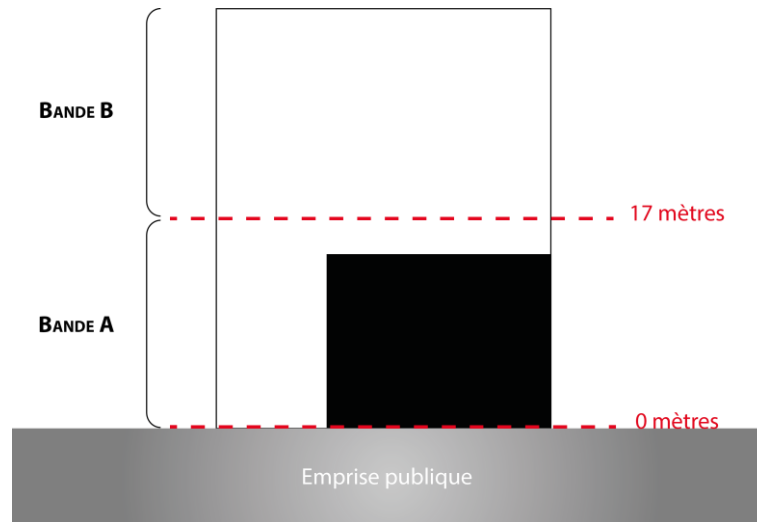
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires: <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions</li> <li>- à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics</li> </ul>
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

- **Dans la Bande A (de l'alignement à 17 mètres des voies et emprises publiques) des secteurs UAa et UAb :**
  - les constructions nouvelles ainsi que les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.
  
- **Dans la Bande B (au-delà de 17 mètres des voies et emprises publiques) des secteurs UAa et UAb :**
  - les constructions nouvelles sont interdites.
  - Seules les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées
  - Ainsi que les annexes d'une emprise au sol maximale de 25 m<sup>2</sup> sont autorisées, ainsi que les piscines.
  
- **Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous :**
  - L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface au sol.
  - Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines).
  - Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière.
  - Une annexe dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface au sol.

## 1.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions



#### 1.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### ▪ Dans la Bande A (de l'alignement à 17 mètres des voies et emprises publiques) :

**Les constructions** doivent être implantées dans la bande A, à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes au public, existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois dans le cas d'un recul d'une construction mitoyenne par rapport à l'emprise publique, afin de respecter la typologie du bâti et d'assurer la continuité visuelle urbaine, la nouvelle construction pourra respecter le même recul. Une clôture à la limite de l'emprise publique respectant les prescriptions relatives aux clôtures devra alors être réalisée.

**Les piscines** doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre de l'alignement.

**Les annexes** (garage, abris de jardins,...) seront implantées à l'alignement ou prolongement des constructions existantes.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futures prévues et/ou des emplacements réservés éventuellement projetés).

##### ▪ Dans la Bande B (au-delà de 17 mètres des voies et emprises publiques) :

**Seules les annexes d'une emprise au sol maximale de 25m<sup>2</sup>, et les piscines, sont autorisées.**

Toutefois, les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi peuvent bénéficier d'extensions et d'annexes dans l'alignement et le prolongement de l'implantation existante.

##### ▪ Sur l'ensemble des bandes A et B :

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

### **1.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**Dans la bande A, les constructions** seront implantées a minima sur une des limites séparatives. Dans ce cas, la distance (D) minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera  $D=H/2$  avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Dans la bande B, les annexes** peuvent être implantées en limite séparative ou en respectant une distance (D) entre la construction et la limite séparative ou de fond de parcelle  $D=H/2$  avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 mètre (distance entre la limite séparative et le bord extérieur du bassin).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont la surface au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

### **1.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**En secteur UAa**, non règlementé.

**En secteur UAb**, les constructions seront implantées, soit en contiguïté de la construction existante, soit à une distance (D) minimale  $D=H/2$  avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les piscines peuvent déroger à cette règle.

### **1.2.1.4 Emprise au sol des constructions**

En bande B, l'emprise au sol ne devra pas excéder 50% de la superficie du terrain située dans cette bande.

### **1.2.1.5 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

**En secteur UAa :**

- la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m à l'égout du toit ou l'acrotère, et ne dépassera pas 17 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).
- Si la nouvelle construction est contiguë à un bâtiment d'une hauteur supérieure ayant la même destination, elle pourra déroger à la règle de hauteur dans la limite de la construction existante.

**En secteur UAb :**

- la hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à l'égout du toit ou l'acrotère et ne dépassera pas 12 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).
- Si la nouvelle construction est contiguë à un bâtiment d'une hauteur supérieure ayant la même destination, elle pourra déroger à la règle de hauteur dans la limite de la construction existante.
- Pour les constructions existantes présentant une hauteur supérieure, les extensions pourront être autorisées dans la limite de la hauteur de la construction initiale.
- Pour les constructions situées dans la bande b et/ou bénéficiant d'une bande d'accès (dans le cas de parcelles en drapeau notamment), il sera possible de déroger aux règles de hauteur.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

Les annexes doivent être d'un seul niveau et d'une hauteur maximale de 5 m au faîtage.

## 1.2.2 Caractéristiques architecturales

### 1.2.2.1 Dispositions générales

**Dans les secteurs concernés par le SPR, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement de le SPR.**

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

### 1.2.2.2 Prescriptions particulières

- ❖ **En zone UAa et dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux Saint-Hilaire en zone UAb**

***Dans les secteurs concernés par le SPR, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

- ❖ **Dans les secteurs UAb non concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire**

#### **Volumétrie et aspect général**

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

#### **Toitures**

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Les égouts et faîtages principaux seront parallèles à la façade sur voie.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

### Murs

Les teintes des façades seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale taillée : lavée et brossée sans utilisation de traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. Ils seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte en harmonie avec l'environnement (pierre, sable, crème, ivoire).
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les constructions en bois sont autorisées à l'exception des constructions en rondin de bois.

### Clôtures

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

**La clôture sur emprise publique** doit être constituée :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètres,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie,
- Soit de grillages doublés de haies vives d'essence locale, en privilégiant les espèces ne présentant pas un caractère envahissant.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,80m, sauf s'il s'inscrit dans la continuité d'un mur bâti existant et de taille supérieure à la date d'approbation du PLUi.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Dans le cas de terrains en pente, la clôture doit respecter la pente du terrain naturel. En cas de pente, les décrochements sont autorisés.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les clôtures sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80m. Elles seront conçues :

- Soit d'un grillage ou treille métallique, éventuellement accompagnées de haies d'essences locales ;
- Soit d'un mur plein conçu de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

### Menuiseries

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

### 1.2.3 **Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doit être aménagée et entretenue de façon à garantir le bon aspect des lieux.

#### 1.2.3.1 **Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

#### 1.2.3.2 **Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

**En secteur UA<sub>b</sub>**, l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine-terre représentant au minimum 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

#### 1.2.3.3 **Aménagement paysager et plantations**

##### **Espaces Libres**

**En secteur UA<sub>a</sub>**, la bande B doit comporter, sauf impossibilité technique démontrée, un minimum de 50% d'espace libre de toute construction.

**En secteur UA<sub>b</sub>**, la bande B doit comporter, sauf impossibilité technique démontrée, un minimum de 50% d'espace libre de toute construction dont 20% non minéralisé (en pleine terre).

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

##### **Plantations**

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente, sera exigée.

Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés, d'un seul tenant, qui pourra accueillir des éléments techniques sous réserve de leur ouverture au public. La surface sera alors plantée à raison de 2 arbres pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

##### **Plantations dans la bande tampon de 10m**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### 1.2.3.4 **Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### **1.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

### **1.2.4 Stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

#### **1.2.4.1 Constructions nouvelles à usage d'habitation**

##### **En secteur UAa :**

Dans les opérations ou ensembles d'habitations :

- De 1 à 5 logements : un ratio minimum de 1 place de stationnement pour 2 logements doit être prévu ;
- De 6 à 10 logements : 6 places minimum de stationnement doivent être prévues ;
- De 10 à 15 logements : 7 places minimum de stationnement doivent être prévues.

Des conventions de stationnement pourront être proposées dans le cas d'impossibilité à réaliser les places sur la parcelle.

##### **En secteur UAb :**

Une place de stationnement minimum doit être prévue par logement.

Des conventions de stationnement pourront être proposées dans le cas d'impossibilité à réaliser les places sur la parcelle.

##### **En secteurs UAa et UAb :**

Les opérations d'ensemble de logements doivent comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage. Les places adaptées, destinées à l'usage des occupants handicapés, doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus les places adaptées destinées à l'usage des handicapés doivent présenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas le nombre minimal des places adaptées sera arrondi à l'unité supérieure.

#### **1.2.4.2 Gestion du stationnement pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public :**

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions, restaurants et hôtels :** le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées précédemment.

#### **1.2.4.3 Modalités de mise en œuvre des places de stationnement :**

Une superficie minimale de 12,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement doit être comptabilisée, tout en ajoutant les surfaces nécessaires à l'organisation de l'espace de stationnement, incluant les accès et les espaces de retournement.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

### **1.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.



## 2. REGLEMENT DE LA ZONE UB

### 2.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### 2.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée sous conditions	Seules les extensions des constructions existantes sont autorisées
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Autorisée	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées au commerce de gros sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Autorisée	
	Hotels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée sous conditions	La création, réhabilitation, extension, surélévation et annexe des constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLUI, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives), d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des stationnements et zone de stockage,...).
	Entrepôt	Autorisée sous conditions	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires: <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions</li> <li>- à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics</li> </ul>
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

**Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous :

- L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines).
- Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière.
- Une annexe dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface au sol.

## 2.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 2.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 2.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et les annexes de plus de 18 m<sup>2</sup> doivent être édifiées, par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer soit :

- à l'alignement,
- selon un recul maximum de 3 mètres.
- A l'alignement des constructions implantées sur les parcelles mitoyennes.

Les annexes de moins de 18m<sup>2</sup> pourront s'implanter librement à la condition de ne pas être vues depuis l'espace public.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 1,5 mètres minimum par rapport aux limites d'emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux routes départementales hors agglomération sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 2.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Les constructions** doivent être implantées sur l'une des limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance (D) minimale entre la construction et l'autre des limites séparatives sera  $D=H/2$  avec un minimum de 3 mètres. H étant une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Les constructions annexes** dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère devront être implantées sur la limite séparative ou adossées à la construction existante sur la parcelle voisine.

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 mètre (distance entre la limite séparative et le bord extérieur du bassin).

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux précédents alinéas, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul par rapport aux emprises publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et /ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques.

#### 2.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

**L'implantation non contiguë de plusieurs habitations** sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux constructions, mesurée perpendiculairement de tout point des constructions, soit au moins égale à :

- 12 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies principales et se font face,
- 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires.

Ne constitue pas une baie principale :

- Une ouverture située à plus de 2,60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une porte non vitrée,
- Une ouverture à châssis fixe ou à vitrage translucide.

#### **2.2.1.4 Emprise au sol des constructions**

L'emprise maximale des constructions est de 50 %.

#### **2.2.1.5 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

**Pour les constructions** la hauteur ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et ne dépassera pas 10 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).

**Pour les annexes**, la hauteur ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Ces hauteurs pourront être dépassées pour :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de justifier de cette nécessité.
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

## **2.2.2 Caractéristiques architecturales**

### **2.2.2.1 Dispositions générales**

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

### **2.2.2.2 Prescriptions particulières**

#### **Volumétrie et aspect général**

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

### Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Pour les constructions, les égouts et faitages principaux seront parallèles à la façade sur voie.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

### Murs

Les teintes des façades seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale taillée : lavée et brossée sans utilisation de traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. Ils seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte en harmonie avec l'environnement (pierre, sable, crème, ivoire).
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les constructions en bois sont autorisées à l'exception des constructions en rondin de bois.

### Clôtures

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

**La clôture sur emprise publique** doit être constituée :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètres,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie,
- Soit de grillages doublés de haies vives d'essence locale, en privilégiant les espèces ne présentant pas un caractère envahissant.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les clôtures sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80m. Elles seront conçues :

- Soit d'un grillage ou treille métallique, éventuellement accompagnées de haies d'essences locales ;
- Soit d'un mur plein conçu de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

### Menuiseries

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

## **2.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **2.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **2.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

Sauf impossibilité technique démontrée, l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **2.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.

### **Espaces Libres**

Les terrains doivent comporter un minimum de 50% d'espace libre de toute construction dont 30% non minéralisé (en pleine terre).

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

### **Plantations**

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente, sera exigée.

Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés, d'un seul tenant, qui pourra accueillir des éléments techniques sous réserve de leur ouverture au public. La surface sera alors plantée à raison de 2 arbres pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

#### **Plantations dans la bande tampon de 10m**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### **2.2.3.4 Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### **2.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

### **2.2.4 Stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être les suivantes :

#### **2.2.4.1 Constructions à usage d'habitation**

Une place de stationnement minimum doit être prévue par logement.

Des conventions de stationnement pourront être proposées dans le cas d'impossibilité à réaliser les places sur la parcelle.

Les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements doivent comporter un parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur, qu'il soit à usage d'occupants ou visiteurs.

Il doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées, destinées à l'usage des occupants, doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus les places adaptées destinées à l'usage des handicapés doivent présenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas le nombre minimal des places adaptées sera arrondi à l'unité supérieure.

#### **2.2.4.2 Gestion du stationnement pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public :**

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions, restaurants et hôtels :** le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées précédemment.

#### **2.2.4.3 Modalités de mise en œuvre des places de stationnement :**

Une superficie minimale de 12,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement doit être comptabilisée, tout en ajoutant les surfaces nécessaires à l'organisation de l'espace de stationnement, incluant les accès et les espaces de retournement.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

## **2.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

## 3. REGLEMENT DE LA ZONE UC

### 3.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

#### 3.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisée sous conditions	Seules les extensions ou annexes des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Autorisée	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée sous conditions	Les constructions destinées au commerce de gros sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Autorisée	
	Hotels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée sous conditions	La création, réhabilitation, extension, surélévation et annexe des constructions destinées à l'industrie et à l'entrepôt existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone en termes de voisinage (nuisances sonores, olfactives), d'environnement (pollution de l'air, des eaux, des sols,...) et de paysage (insertion du bâti, insertion des
	Entrepôt	Autorisée sous conditions	

			stationnements et zone de stockage,...).
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires: <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions</li> <li>- à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics</li> </ul>
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

**Dans les espaces verts protégés** (au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous :

- L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines).
- Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière.
- Une annexe dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface au sol.

## 3.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 3.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 3.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone UC (dont secteur UCc), les constructions doivent être édifiées selon un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dans toutes les zones UC :

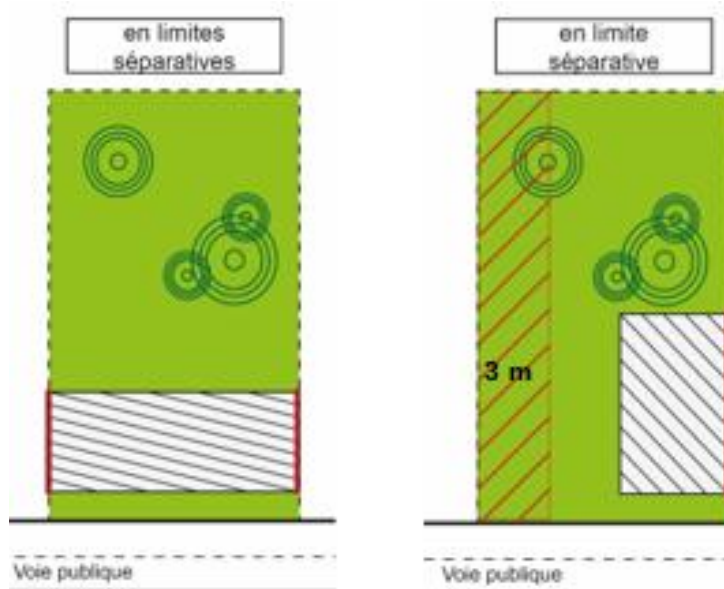
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les piscines et les annexes doivent respecter un recul minimum de 3 mètres.
- L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux routes départementales hors agglomération sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.
- Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.  
Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 3.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UC :

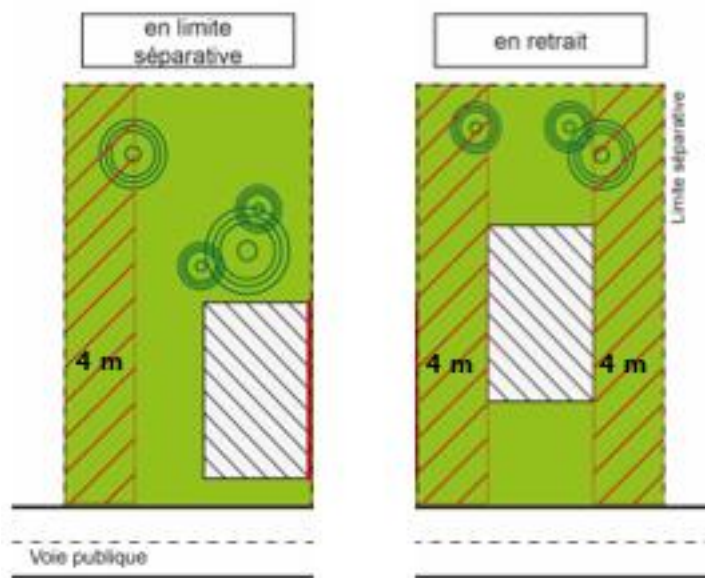
Selon la longueur de façade sur emprise publique ou privée ouverte au public, les règles d'implantation des constructions diffèrent :

- Dans le cas d'une longueur de façade de lot à bâtir de moins de 15 mètres sur emprise publique ou privée ouverte au public, les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.



- Dans le cas d'une longueur de façade de lot à bâtir de 15 mètres ou plus sur emprise publique ou privée ouverte au public, les constructions pourront être implantées :
  - En semi-continuité, la construction doit être implantée sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 4 mètres.

- En discontinuité, la distance minimale entre la construction et les autres limites séparatives étant d'au moins 4 mètres.



**En zone UCc**, les constructions, sauf les annexes, doivent être implantées selon un ordre discontinu avec une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

**Dans toutes les zones UC :**

- L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.
- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 mètre (distance entre la limite séparative et le bord extérieur du bassin).
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

**3.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation non contiguë de plusieurs habitations sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux constructions, mesurée perpendiculairement de tout point des constructions, soit au moins égale à :

- 12 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies principales et se font face,
- 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires.

Ne constitue pas une baie principale :

- Une ouverture située à plus de 2,60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une porte non vitrée,
- Une ouverture à châssis fixe ou à vitrage translucide.

### 3.2.1.4 Emprise au sol des constructions

#### En zone UC :

L'emprise maximale des constructions est de 40%.

#### En zone UCc :

Non règlementé

### 3.2.1.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faitage.

#### En zone UC :

**Pour les constructions**, la hauteur ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et ne dépassera pas 10 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).

**Pour les annexes**, la hauteur ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Toutefois, ces hauteurs pourront être dépassées :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU Intercommunal ;
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous condition de justifier de cette nécessité ;
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

#### En zone UCc :

2.1.5.1 – La hauteur d'une construction à usage d'habitations ne pourra excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

2.1.5.2 – Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU Intercommunal ;
- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs ;
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

## 3.2.2 **Caractéristiques architecturales**

### 3.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

### 3.2.2.2 Prescriptions particulières

#### Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que large ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...).

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

#### Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

#### Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale taillée : lavée et brossée sans utilisation de traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. Ils seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte en harmonie avec l'environnement (pierre, sable, crème, ivoire).
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

### **Clôtures en bordure d'emprise publique**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

**La clôture sur voies** doit être constituée :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètres,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie,
- Soit de grillages doublés de haies vives d'essence locale, en privilégiant les espèces ne présentant pas un caractère envahissant.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les clôtures sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80m. Elles seront conçues :

- Soit d'un grillage ou treille métallique, éventuellement accompagnées de haies d'essences locales ;
- Soit d'un mur plein conçu de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

### **Menuiseries**

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

## **3.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **3.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **3.2.3.2 Part minimale des surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **3.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.

### Espaces Libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

### Plantations

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes. La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente, sera exigée.

Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés, d'un seul tenant, qui pourra accueillir des éléments techniques sous réserve de leur ouverture au public. La surface sera alors plantée à raison de 2 arbres de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

### Plantations dans la bande tampon de 10m

Les marges de recul de 10m par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi devront être aménagées sous la forme d'espace boisé et arboré composé d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### **3.2.3.4 Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### **3.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

### **3.2.4 Stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être les suivantes :

#### **3.2.4.1 Constructions à usage d'habitation**

Une place de stationnement minimum doit être prévue par logement.

Des conventions de stationnement pourront être proposées dans le cas d'impossibilité à réaliser les places sur la parcelle.

Les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements doivent comporter un parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur, qu'il soit à usage d'occupants ou visiteurs.

Il doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus les places adaptées destinées à l'usage des handicapés doivent présenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas le nombre minimal des places adaptées sera arrondi à l'unité supérieure.

#### **3.2.4.2 Autres destinations :**

**Pour les constructions à usage artisanal :** une place de stationnement par 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, à partir de 100 m<sup>2</sup>.

**Pour les commerces :** une aire de stationnement correspondant à 50% de la surface de plancher dédiée à la vente,

**Pour les bureaux :** une aire de stationnement correspondant à 80% de la surface de plancher dédiée à l'activité.

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :** le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

#### **3.2.4.3 Gestion du stationnement pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public :**

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions, restaurants et hôtels :** le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées précédemment.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

#### **3.2.4.4 Modalités de mise en œuvre des places de stationnement :**

Une superficie minimale de 12,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement doit être comptabilisée, tout en ajoutant les surfaces nécessaires à l'organisation de l'espace de stationnement, incluant les accès et les espaces de retournement.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

### **3.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

## 4. REGLEMENT DE LA ZONE UE

### 4.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### 4.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée sous conditions	Seules les extensions ou annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi est autorisée pour une destination de logement.
	Hébergement	Autorisée sous conditions	Les hébergements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher. Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi est autorisée pour une destination d'hébergement.
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Autorisée	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

## 4.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 4.2.1 Volumétrie et implantations des constructions

#### 4.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux routes départementales hors agglomération sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

Les règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 4.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit :

- En limite séparative ;
- Sur au moins une des limites séparatives, la distance de retrait de la construction par rapport à l'autre limite séparative latérale ne pouvant être inférieure à 3m ;
- À 3m minimum des limites séparatives.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

Les règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### 4.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté, soit en retrait l'une de l'autre.

La distance minimale (D) entre chaque construction sera  $D=H/2$  par rapport à la plus haute des constructions, avec un minimum de 3 mètres. H étant une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### 4.2.1.4 Emprise au sol

Non réglementé

#### 4.2.1.5 Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faitage.

**Pour les constructions**, la hauteur ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et ne dépassera pas 10 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).

**Pour les annexes**, la hauteur ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Toutefois, ces hauteurs pourront être dépassées :

- Pour les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU Intercommunal ;

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous condition de justifier de cette nécessité ;
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

## 4.2.2 Caractéristiques architecturales

### 4.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

### 4.2.2.2 Prescriptions particulières

#### Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur,...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

#### Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles depuis le coteau.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

### Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale lavée et brossée sans traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

### Clôtures en bordure d'emprise publique

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

La clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètres,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie,
- Soit de grillages doublés de haies vives d'essence locale, en privilégiant les espèces ne présentant pas un caractère envahissant.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

### Menuiseries

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

## **4.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **4.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **4.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Afin de lutter contre les îlots de chaleur urbain et favoriser le cycle de l'eau (réduction des ruissellements notamment), pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension ou de réhabilitation, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols.

#### **4.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.

##### **Espaces Libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

##### **Plantations**

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes.

Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés, d'un seul tenant, qui pourra accueillir des éléments techniques sous réserve de leur ouverture au public. La surface sera alors plantée à raison de 2 arbres pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

##### **Plantations dans la bande tampon de 10m**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### **4.2.4 Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### **4.2.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

## 4.2.6 Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être les suivantes :

### 4.2.6.1 Constructions à usage d'habitation

**Habitation** : 1 place de stationnement par logement.

Dans les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements, il devra être créé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements.

**Les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements** doivent comporter un parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur, qu'il soit à usage d'occupants ou visiteurs.

Il doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus les places adaptées destinées à l'usage des handicapés doivent présenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas le nombre minimal des places adaptées sera arrondi à l'unité supérieure.

### 4.2.6.2 Autres destinations :

**Pour l'habitat** nécessaire à une activité: une place de stationnement par logement

**Pour les restaurants** : une aire de stationnement correspondant à 80% de la surface de plancher dédiée à l'activité,

**Pour les bureaux** : une aire de stationnement correspondant à 80% de la surface de plancher dédiée à l'activité.

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions** : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

### 4.2.6.3 Gestion du stationnement pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public :

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions, restaurants et hôtels** : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées précédemment.

### 4.2.6.4 Modalités de mise en œuvre des places de stationnement :

Une superficie minimale de 12,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement doit être comptabilisée, tout en ajoutant les surfaces nécessaires à l'organisation de l'espace de stationnement, incluant les accès et les espaces de retournement.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

### **4.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

## 5. REGLEMENT DE LA ZONE UT

### 5.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### 5.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée sous conditions	<b>Seul en secteur UTsb</b> , les logements et/ou hébergements sont autorisés et portés à un maximum de 5.
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Autorisée sous conditions	<b>Seul en secteur UTsb</b> , les hôtels sont autorisés.
	Autres hébergements touristiques	Autorisée sous conditions	Seules les extensions ou annexes des constructions à usage d'hébergement touristique et de loisirs existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Interdite	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée sous conditions	<b>Seul en secteur UTsb</b> , ce type d'équipements recevant du public sont autorisés.
	Salles d'art et de spectacles	Interdite	
	Équipements sportifs	Autorisée sous conditions	<b>Seul en secteur UTsb</b> , ce type d'équipements recevant du public sont autorisés.
	Autres équipements recevant du public	Autorisée sous conditions	<b>Seul en secteur UTsb</b> , les équipements recevant du public sont autorisés.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	

Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

## 5.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 5.2.1 Volumétrie et implantations des constructions

#### 5.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations doivent s'implanter à 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux routes départementales hors agglomération (cf. annexe) sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

Les règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 5.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, sauf les annexes, doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

Les règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### 5.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Les constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté, soit en retrait l'une de l'autre.

La distance minimale (D) entre chaque construction sera  $D=H/2$  par rapport à la plus haute des constructions, avec un minimum de 4 mètres. H étant une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### 5.2.1.4 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain.

#### 5.2.1.5 Hauteur des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

**Pour les constructions**, la hauteur ne pourra excéder 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, et ne dépassera pas 6 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).

**Pour les constructions à usage collectif**, la hauteur ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et ne dépassera pas 10,5 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).

**Pour les annexes**, la hauteur ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit par rapport aux voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes au public existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, ces hauteurs pourront être dépassées :

- Pour les extensions et aménagements des constructions existantes à la date d'approbation du PLU Intercommunal ;

- Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous condition de justifier de cette nécessité ;
- Lorsqu'une construction s'adosse à un bâtiment existant implanté sur la même unité foncière ou en limite séparative sur l'unité foncière voisine, sous réserve que la hauteur construite ne dépasse pas celle du bâtiment existant.

## 5.2.2 Caractéristiques architecturales

### 5.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

### 5.2.2.2 Prescriptions particulières

#### Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que large ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...)

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur,...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

#### Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles depuis le coteau.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

### Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale lavée et brossée sans traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

### Clôtures en bordure d'emprise publique

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois si elles sont nécessaires ou sollicitées, elles devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement forestier.

La clôture sur voies doit être constituée de haies vives d'essences champêtres (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller...) n'excédant pas 2 mètres de hauteur pouvant être doublées intérieurement d'un treillage métallique de couleur foncée.

La clôture en limite séparative doit être constituée de haies vives d'essence champêtres dont la hauteur ne pourra excéder 1 mètre.

### Clôtures en limite séparative

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

**Les clôtures sur limite séparative** ne peuvent excéder 1,80m. Seules les clôtures en grillage ou treille métallique et les haies d'essences locales sont autorisées.

### Menuiseries

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

## **5.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **5.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **5.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Afin de lutter contre les îlots de chaleur urbain et favoriser le cycle de l'eau (réduction des ruissellements notamment), pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension ou de réhabilitation, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols.

### **5.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

Les plantations existantes seront conservées au maximum et l'implantation des constructions nouvelles devra préserver au maximum les arbres existants. Les arbres abattus seront remplacés en nombre équivalent, dans la mesure du possible, par des essences locales. La masse boisée devra être préservée.

#### **Espaces Libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

#### **Plantations**

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes.

Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés, d'un seul tenant, qui pourra accueillir des éléments techniques sous réserve de leur ouverture au public. La surface sera alors plantée à raison de 2 arbres pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

#### **Plantations dans la bande tampon de 10m**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

### **5.2.4 Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

### **5.2.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

## 5.2.6 Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être les suivantes :

### 5.2.6.1 Constructions à usage d'habitation

Une place de stationnement minimum doit être prévue par logement.

Des conventions de stationnement pourront être proposées dans le cas d'impossibilité à réaliser les places sur la parcelle.

Les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements doivent comporter un parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur, qu'il soit à usage d'occupants ou visiteurs.

Il doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus les places adaptées destinées à l'usage des handicapés doivent présenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas le nombre minimal des places adaptées sera arrondi à l'unité supérieure.

### 5.2.6.2 Autres destinations :

**Pour les commerces :** une aire de stationnement correspondant à 50% de la surface de plancher dédiée à la vente,

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :** le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

### 5.2.6.3 Gestion du stationnement pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public :

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions, restaurants et hôtels :** le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées précédemment.

### 5.2.6.4 Modalités de mise en œuvre des places de stationnement :

Une superficie minimale de 12,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement doit être comptabilisée, tout en ajoutant les surfaces nécessaires à l'organisation de l'espace de stationnement, incluant les accès et les espaces de retournement.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

### **5.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

## 6. REGLEMENT DE LA ZONE UX

### 6.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### 6.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée sous conditions	Les logements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher, intégré au volume de la construction
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée	
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Autorisée	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée sous conditions	L'implantation d'un nouvel établissement doit être compatible avec les activités présentes sur le site.
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
	Installations photovoltaïques au sol	Autorisée sous condition	Les installations photovoltaïques au sol sont autorisées pour permettre le recyclage éventuel de friches urbaines, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et au paysage, de ne pas créer de nuisances, ni de remettre en cause la sécurité et la santé publique
Autres activités des	Industrie	Autorisée	
	Entrepôt	Autorisée	

secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

Usage des sols	Autorisation / Interdiction	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdits	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

## 6.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 6.2.1 Volumétrie et implantations des constructions

#### 6.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Hors agglomération l'édification d'une construction nouvelle devra respecter les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées dans les dispositions applicables à l'ensemble du PLUi.

En agglomération, les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 5 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul de la construction existante.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 6.2.1.2 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, la distance en tout point de la construction par rapport à la limite latérale étant d'au moins 5m.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

Par ailleurs, toute construction devra respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'axe d'un ruisseau répertorié dans la cartographie figurant en annexe du présent règlement.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 6.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté, soit en retrait l'une de l'autre.

La distance minimale (D) entre chaque construction sera  $D=H/2$  par rapport à la plus haute des constructions, avec un minimum de 4 mètres. H étant une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Les règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### 6.2.1.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la surface du terrain.

#### 6.2.1.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit sauf pour les immeubles à toiture terrasse dont l'acrotère ne devra pas excéder 12,50m.

Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Lorsque les caractéristiques techniques de la construction l'imposent ;
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, chaufferies, pylônes, silos, etc.), sous réserve de justifications et dans la limite d'une hauteur maximale de 15m.

## 6.2.2 Caractéristiques architecturales

### 6.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »).

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

### 6.2.2.2 Traitement des façades

Étant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présentera une volumétrie simple caractérisée notamment par des bâtiments à toiture terrasse.

En cas de recours à des dispositifs lumineux destinés à souligner la raison sociale de l'activité, ils doivent être conçus de façon à ne générer aucune nuisance pour le voisinage, ni aucune incidence sur la faune nocturne.

#### Murs

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

Sont interdits :

- Les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux.

#### Revêtement des façades

Les surfaces réfléchissantes sont interdites, à l'exception des parois vitrées. Dans ce cas, ces dernières doivent être équipées de systèmes anti-reflets.

Vu la spécificité de la zone, les épidermes des façades seront constitués de :

- Bardages métalliques,
- Bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou peintures opaques colorées ou cérusées).
- Maçonneries de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lasuré, peint, ...).
- Revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié les volumes ou bâtiments isolés justifiés par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.

- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

### **6.2.2.3 Couverture, qualité des matériaux de couverture**

#### **Forme**

Une toiture à une ou deux pentes pourra être utilisée dans le cadre d'un projet architectural permettant une meilleure insertion des bâtiments réalisés avec des dispositifs permettant de traiter l'implantation des éléments techniques tels : groupes de climatisation, groupes de traitement d'air, gaines de ventilation, antennes ou paraboles, panneaux solaires, ...

Les toitures terrasses sont autorisées et devront être traitées de préférence :

- Soit par des couleurs claires ;
- Soit par végétalisation ,
- Soit par la mise en place d'installation de production d'énergie renouvelable.

#### **Ouvertures dans le plan de la toiture**

Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

#### **Souches de cheminées et ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques seront regroupés et dissimulés derrière les acrotères.

Dans le cas de bâtiments dépourvus d'acrotères ou d'ouvrages dont l'importance et la volumétrie n'en permettent pas l'implantation, ces ouvrages recevront un traitement architectural (ex : groupes de traitement d'air, ventilation climatisation, antennes ou paraboles, etc...)

### **6.2.2.4 Clôtures**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres.

Une clôture en mur plein ne peut excéder 1,80 mètres.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres, sauf dans le cas d'activités particulières nécessitant une protection renforcée et sous réserve de justifications.

## **6.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **6.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **6.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Afin de lutter contre les îlots de chaleur urbain et favoriser le cycle de l'eau (réduction des ruissellements notamment), pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension ou de réhabilitation, il pourra être demandé la désimperméabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols.

### **6.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalente sera exigé sur le terrain d'assiette du projet. Les essences locales seront à privilégier.

#### **Espaces Libres**

Les espaces libres de toute construction ou installation doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

#### **Plantations**

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

#### **Plantations d'une bande tampon de 5 mètres jouxtant une autre zone urbaine**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une autre zone urbaine, une zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 5 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage, et d'améliorer l'intégration de la zone d'activités.

Les essences locales seront à privilégier.

#### **Plantations d'une bande tampon de 10 mètres jouxtant une zone agricole**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

Les essences locales seront à privilégier.

### **6.2.3.4 Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

### **6.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

### 6.2.4 Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il doit être aménagé au minimum :

- Pour l'habitat nécessaire à l'activité désignée à l'article 6.1.1 : une place de stationnement par logement de fonction.
- Pour les constructions à usage artisanal : une place de stationnement par 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, à partir de 100 m<sup>2</sup>.
- Pour les entrepôts : une place de stationnement par 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces : une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de plancher dédiée à la vente,
- Bureau : une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface de plancher dédiée à l'activité.
- Restaurants : 2 places de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la salle de restauration

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à l'alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa ci-dessus.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

## 6.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

### 6.3.1 Dispositions générales

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

### 6.3.2 Dispositions liées aux installations de production d'énergie renouvelable

Les constructions d'une superficie égale ou supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> doivent obligatoirement intégrer un procédé de production d'énergie renouvelable ou un système de végétalisation. Le procédé de production d'énergie renouvelable ou le système de végétalisation devra alors couvrir au moins 30 % de la surface totale des toitures et des ombrières créées.



## 7. REGLEMENT DE LA ZONE UY

### 7.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### 7.1.1 Interdiction et limitation de certaines constructions, usages des sols et activités

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / Autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée sous conditions	Les logements s'ils sont liés à l'activité présente dans la zone et pour des fonctions de gardiennage, de maintenance ou de logement de fonction. Dans ce cas, la surface de logement est limitée à 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisées sous conditions	Seules les constructions à usage d'artisanat sont autorisées. Le commerce de détail est interdit dans la zone.
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Autorisée	
	Autres hébergements touristiques	Autorisée	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
	Installation photovoltaïque au sol	Autorisée sous conditions	Les installations photovoltaïques au sol sont autorisées pour permettre le recyclage éventuel de friches urbaines, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement et au paysage, de ne pas créer de nuisances, ni de remettre en cause la sécurité et la santé publique
Autres activités des secteurs	Industrie	Autorisée	
	Entrepôt	Autorisée	
	Bureau	Autorisée	

secondaire ou tertiaire	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	
-------------------------	------------------------------------	-----------	--

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	- Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

## 7.2 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 7.2.1 Volumétrie et implantations des constructions

#### 7.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Hors agglomération l'édification d'une construction nouvelle devra respecter les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées dans les dispositions applicables à l'ensemble du PLUi.

En agglomération, les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul de la construction existante.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 7.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, la distance en tout point de la construction par rapport à la limite latérale étant d'au moins 5m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

#### 7.2.1.3 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance d'au moins 5 mètres au nu du mur des constructions.

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 7.2.1.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

#### 7.2.1.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit sauf pour les immeubles à toiture terrasse dont l'acrotère ne devra pas excéder 12,50m.

Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- lorsque les caractéristiques techniques de la construction l'imposent.
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, chaufferies, pylônes, etc.), dans la limite d'une hauteur maximale de 15m.

## 7.2.2 Caractéristiques architecturales

### 7.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

### 7.2.2.2 Traitement des façades

Étant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présenteront une volumétrie simple caractérisée notamment par des bâtiments à acrotère.

En cas de recours à des dispositifs lumineux destinés à souligner la raison sociale de l'activité, ils doivent être conçus de façon à ne générer aucune nuisance pour le voisinage, ni aucune incidence sur la faune nocturne.

#### Murs

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

Seront interdits :

- Les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux

#### Revêtement des façades

Les surfaces réfléchissantes sont interdites, à l'exception des parois vitrées. Dans ce cas, ces dernières doivent être équipées de systèmes anti-reflets.

Vu la spécificité de la zone, les épidermes des façades seront constitués de :

- Bardages métalliques,
- Bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou peintures opaques colorées ou cérusées).
- Maçonneries de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lasuré, peint, ...).
- Revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié les volumes ou bâtiments isolés justifiés par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.
- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

### **7.2.2.3 Couverture, qualité des matériaux de couverture**

#### **Forme**

Une toiture à une ou deux pentes pourra être utilisée dans le cadre d'un projet architectural permettant une meilleure insertion des bâtiments réalisés avec des mesures compensatoires permettant de traiter l'implantation des éléments techniques tels : groupes de climatisation, groupes de traitement d'air, gaines de ventilation, antennes ou paraboles, panneaux solaires, ...

#### **Ouvertures dans le plan de la toiture**

Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

#### **Souches de cheminées et ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques seront regroupés et dissimulés derrière les acrotères.

Dans le cas de bâtiments dépourvus d'acrotères ou d'ouvrages dont l'importance et la volumétrie n'en permettent pas l'implantation, ces ouvrages recevront un traitement architectural (ex : groupes de traitement d'air, ventilation climatisation, antennes ou paraboles, etc...)

### **7.2.2.4 Clôtures**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

Une clôture en mur plein ne peut excéder 1,80 mètres.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures autres que les haies vives ou grillages seront recouvertes par une peinture ou un enduit dont la teinte est prescrite précédemment dans le paragraphe précédent « Revêtement des façades », à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent.

## **7.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **7.2.3.1 Les espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **7.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Afin de lutter contre les îlots de chaleur urbain et favoriser le cycle de l'eau (réduction des ruissellements notamment), pour toute demande d'urbanisme concernant un projet de création, d'extension ou de réhabilitation, il pourra être demandé la désimpermeabilisation (en tout ou partie) de surfaces dont l'usage ne nécessite pas l'imperméabilité des sols.

### **7.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.

### **Espaces Libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

### **Plantations**

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

### **Plantations dans la bande tampon de 10m**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### **7.2.3.4 Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### **7.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

## **7.2.4 Stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il doit être aménagé au minimum :

- Pour l'habitat nécessaire à l'activité désignée à l'article 2.1 : une place de stationnement par logement
- Pour les constructions à usage artisanal : une place de stationnement par 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, à partir de 100 m<sup>2</sup>.
- Pour les entrepôts : une place de stationnement par 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces : une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de plancher dédiée à la vente,
- Bureau : une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface de plancher dédiée à l'activité.

- Restaurants : 2 places de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la salle de restauration

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à l'alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa 12.2 ci-dessus.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

### **7.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.



# **4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## 8. REGLEMENT DES ZONES 1AU (1AUA, 1AUB, 1AUC ET 1AUP) A VOCATION RESIDENTIELLE

### 8.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

#### 8.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	Seules les extensions ou annexes des constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisée	
	Hébergement	Autorisée	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	

Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires: - à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions - à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

**Dans les espaces verts protégés** au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous :

- L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines).
- Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière.
- Une annexe dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface au sol.

## 8.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 8.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 8.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**En secteur 1AUa**, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

**En secteurs 1AUb et 1AUc**, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

**En secteur 1AUp**, les constructions doivent être édifiées en compatibilité avec les « zones d'implantations bâties » reportées schématiquement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

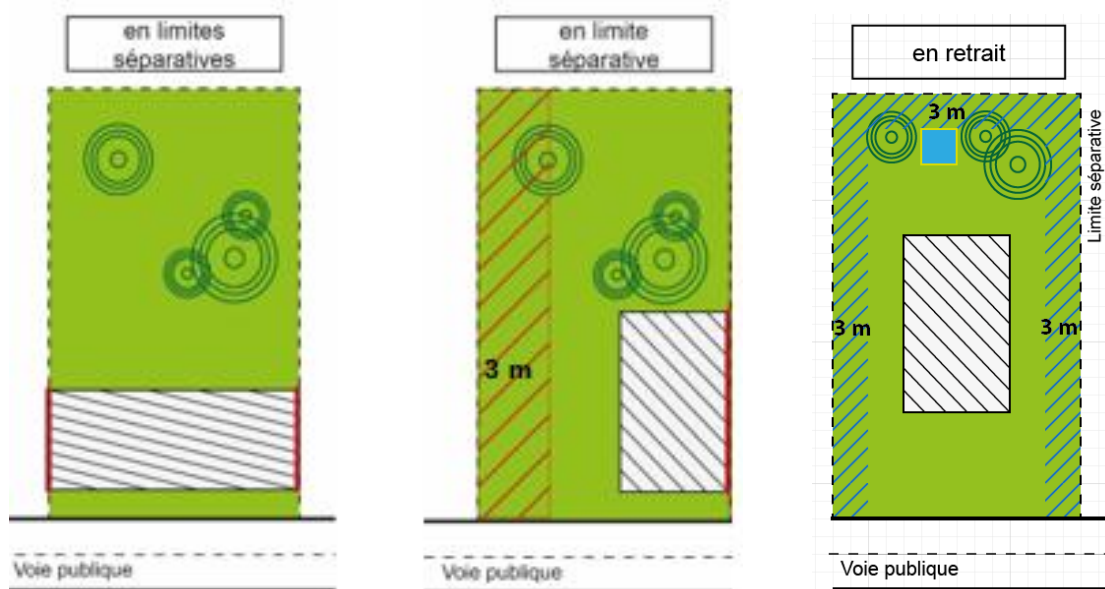
**Dans tous les secteurs 1AU :**

- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines et aux annexes.
- Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.  
Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 8.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**En secteurs 1AUa et 1AUb :** les constructions doivent être implantées soit :

- sur au moins une limite séparative latérale, la distance minimale entre la construction et l'autre limite séparative étant d'au moins 3 mètres.
- à 3 mètres minimum des limites séparatives.



**En secteur 1AUc**, les constructions (hors annexes) doivent être implantées selon un ordre discontinu avec une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

**En secteur 1AUp**, les constructions (hors annexes) doivent être édifiées en compatibilité avec les « zones d'implantations bâties » reportées schématiquement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Dans toutes les secteurs 1AU :**

- Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 mètres (distance entre la limite séparative et le bord extérieur du bassin).
- Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Lorsque le secteur 1AU jouxte une zone agricole, une zone tampon de 10 mètres doit être aménagée et paysagée entre la limite séparative et l'aménagement de ladite zone.

#### **8.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté, soit en retrait l'une de l'autre.

La distance minimale (D) entre chaque construction sera  $D=H/2$  par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 3 mètres. H étant une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**L'implantation non contiguë de plusieurs habitations** sur un même terrain est autorisée, à condition que la distance séparant deux constructions, mesurée perpendiculairement de tout point des constructions, soit au moins égale à :

- 12 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées comportent des baies principales et se font face,
- 6 mètres dans le cas où les deux façades ou parties de façades concernées ne comportent aucune baie ou seulement des baies éclairant des pièces secondaires.

Ne constitue pas une baie principale :

- Une ouverture située à plus de 2,60 m au-dessus du plancher en rez-de-chaussée ou à plus de 1,90 m au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ;
- Une porte non vitrée,
- Une ouverture à châssis fixe ou à vitrage translucide.

Les piscines peuvent déroger au précédent alinéa.

#### **8.2.1.4 Emprise au sol des constructions**

**En secteur 1AUa**, l'emprise maximale des constructions est de 70%.

**En secteurs 1AUB et 1AUp**, l'emprise maximale des constructions est de 50%.

**En secteur 1AUc**, l'emprise maximale des constructions est de 40%.

#### **8.2.1.5 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

**Sur l'ensemble de la zone 1AU :**

**Pour les constructions principales**, la hauteur ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et ne dépassera pas 10 mètres en hauteur absolue (hors éléments techniques).

**Pour les constructions annexes**, la hauteur ne pourra excéder 3,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Toutefois, ces hauteurs pourront être dépassées pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous condition de justifier de cette nécessité.

## **8.2.2 Caractéristiques architecturales**

### **8.2.2.1 Dispositions générales**

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont

de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »).

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

### **8.2.2.2 Prescriptions particulières**

#### **Volumétrie et aspect général**

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

#### **Toitures**

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

#### **Murs**

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale taillée : lavée et brossée sans utilisation de traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. Ils seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte en harmonie avec l'environnement (pierre, sable, crème, ivoire).
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât sous réserve de respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

### **Clôtures en bordure d'emprise publique**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres.

La clôture sur emprise publique doit être constituée :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètres,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie,
- Soit de grillages doublés de haies vives d'essence locale, en privilégiant les espèces ne présentant pas un caractère envahissant

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

### **Clôtures en limite séparative**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

Les clôtures sur limite séparative ne peuvent excéder 1,80m. Elles seront conçues :

- Soit d'un grillage ou treille métallique, éventuellement accompagnées de haies d'essences locales ;
- Soit d'un mur plein conçu de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

### **Menuiseries**

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

## **8.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **8.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **8.2.3.2 Part minimale des surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **8.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.

### Espaces Libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

### Plantations

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes, ainsi que les essences hautement inflammables.

Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés, d'un seul tenant, qui pourra accueillir des éléments techniques sous réserve de leur ouverture au public. La surface sera alors plantée à raison de 2 arbres pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

### Plantations dans la bande tampon de 10m

Les marges de recul de 10m par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi devront être aménagées sous la forme d'espace boisé et arboré composé d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### 8.2.3.4 Traitement des espaces affectés au stationnement

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### 8.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales, au caractère non envahissant, et évitant les essences hautement inflammables) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

## **8.2.4 Stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être les suivantes :

#### 8.2.4.1 Constructions à usage d'habitation

**Habitation** : 1 place de stationnement par logement.

Dans les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements, il devra être créé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 logements.

**Les opérations ou ensembles d'habitations de plus de 5 logements** doivent comporter un parc (groupé ou non) de stationnement automobile intérieur ou extérieur, qu'il soit à usage d'occupants ou visiteurs.

Il doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage des occupants doivent représenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les occupants. De plus les places adaptées destinées à l'usage des handicapés doivent présenter au minimum 5% du nombre total de places prévues pour les visiteurs. Dans les deux cas le nombre minimal des places adaptées sera arrondi à l'unité supérieure.

#### **8.2.4.2 Autres destinations :**

**Pour l'habitat** nécessaire à une activité: une place de stationnement par logement

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions :** le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

#### **8.2.4.3 Gestion du stationnement pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public :**

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées précédemment.

#### **8.2.4.4 Modalités de mise en œuvre des places de stationnement :**

Une superficie minimale de 12,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement doit être comptabilisée, tout en ajoutant les surfaces nécessaires à l'organisation de l'espace de stationnement, incluant les accès et les espaces de retournement.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

## **8.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.

## 9. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUe

### 9.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

#### 9.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Autorisé sous conditions	Seules les logements et hébergements liés au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés
	Hébergement	Autorisé sous conditions	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdite	
	Restauration	Interdite	
	Commerce de gros	Interdite	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdite	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Interdite	
	Entrepôt	Interdite	
	Bureau	Interdite	
	Centre des congrès et d'exposition	Interdite	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	

Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires: <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions</li> <li>- à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics</li> </ul>
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

**Dans les espaces verts protégés** au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme) toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous :

- L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines).
- Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière.
- Une annexe dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface au sol.

## 9.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 9.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 9.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé, se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### 9.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non règlementé, se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### 9.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent être édifiées soit en contiguïté, soit en retrait l'une de l'autre.

La distance minimale (D) entre chaque construction sera  $D=H/2$  par rapport à la plus haute des constructions avec un minimum de 3 mètres. H étant une hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère.

#### 9.2.1.4 Emprise au sol des constructions

L'emprise maximale des constructions est de 70%.

#### 9.2.1.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur d'une construction ne pourra excéder 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport aux voies et emprises publiques ou des voies privées ouvertes au public existantes, à modifier ou à créer, sans dépasser 12 mètres en hauteur absolue.

### 9.2.2 Caractéristiques architecturales

#### 9.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

#### 9.2.2.2 Prescriptions particulières

##### Volumétrie et aspect général

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

### Toitures

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

### Murs

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale taillée : lavée et brossée sans utilisation de traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région. Ils seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment, finition taloché, brossé ou gratté, de teinte en harmonie avec l'environnement (pierre, En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

### Clôtures en bordure d'emprise publique

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres.

La clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50 mètres,
- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie,
- Soit d'un grillage ou treille métallique, éventuellement accompagnées de haies d'essences locales.

La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

### **Clôtures en limite séparative**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres.

Les haies et clôtures (y compris installations provisoire) ne peuvent être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

### **Menuiseries**

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

## **9.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **9.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **9.2.3.2 Part minimale des surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **9.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.

#### **Espaces Libres**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

#### **Plantations**

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes.

Les clôtures végétales doivent être réalisées avec des plantations combinant plusieurs essences différentes.

Dans le cas d'une opération d'ensemble à usage d'habitation, 20% de la surface doit être aménagés en espaces verts et plantés, d'un seul tenant, qui pourra accueillir des éléments techniques sous réserve de leur ouverture au public. La surface sera alors plantée à raison de 2 arbres de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

#### **Plantations dans la bande tampon de 10m**

Les marges de recul de 10m par rapport à la délimitation d'une zone agricole telle que définie dans le règlement graphique du PLUi devront être aménagées sous la forme d'espace boisé et arboré composé d'espèces locales et variées, en veillant à son intégration dans le contexte local et à sa participation au confortement des continuités écologiques. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### 9.2.3.4 Traitement des espaces affectés au stationnement

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### 9.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales, au caractère non envahissant, et évitant les essences hautement inflammables) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

### 9.2.4 Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Conformément à la réglementation en vigueur, les emplacements de stationnement réalisés pour les besoins d'une activité ouverte au public ou pour des projets d'habitation devront prévoir des places de stationnement adaptées aux personnes handicapées.

Les surfaces affectées au stationnement sur la parcelle, doivent être les suivantes :

#### 9.2.4.1 Gestion du stationnement pour les constructions recevant du public ou installations ouvertes au public :

**Pour l'habitat** nécessaire à un équipement : une place de stationnement par logement ou hébergement

**Bâtiments publics, équipements sportifs, salles de spectacles, de réunions** : le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil. Il ne peut être inférieur au tiers de la dite capacité.

Tout parc de stationnement automobile intérieur ou extérieur à l'usage du public et dépendant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public doit comporter une ou plusieurs places de stationnement adaptées pour les personnes handicapées et réservées à leur usage.

Les places adaptées destinées à l'usage du public doivent représenter au minimum 2% du nombre total de places prévues pour le public. Le nombre minimal des places est arrondi à l'unité supérieure. Au-delà de 500 places, le nombre de places adaptées qui ne saurait être inférieur à 10, est fixé par arrêté municipal.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées précédemment.

#### 9.2.4.2 Modalités de mise en œuvre des places de stationnement :

Une superficie minimale de 12,5 m<sup>2</sup> par place de stationnement doit être comptabilisée, tout en ajoutant les surfaces nécessaires à l'organisation de l'espace de stationnement, incluant les accès et les espaces de retournement.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

### 9.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.



# 10. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUy, A VOCATION ECONOMIQUE

## 10.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

### 10.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdiction / autorisation	Conditions Particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite	
	Exploitation forestière	Interdite	
Habitation	Logement	Interdite	
	Hébergement	Interdite	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous conditions	Seules les constructions artisanales sont autorisées dans cette zone
	Restauration	Autorisée	
	Commerce de gros	Autorisée	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisée	
	Cinéma	Interdite	
	Hotels	Interdite	
	Autres hébergements touristiques	Interdite	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée	
	Entrepôt	Autorisée	
	Bureau	Autorisée	
	Centre des congrès et d'exposition	Autorisée	

Usage des sols	Interdiction / Autorisation	Conditions particulières
Les campings, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences mobiles de loisirs	Interdit	
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	Interdit	
Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	Interdit	
Les dépôts de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique...	Interdit	
Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation	Interdit	
Les affouillements et exhaussements des sols	Autorisé sous conditions	<p>Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés sous réserve, d'être nécessaires:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisées dans la zone et de correspondre à l'emprise des constructions</li> <li>- à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics</li> </ul>
Les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	Interdit	

**Dans les espaces verts protégés** au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous :

- L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface au sol.
- Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines).
- Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière.
- Une annexe dans la limite de 25m<sup>2</sup> de surface au sol.

## 10.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### 10.2.1 Volumétrie et implantations des constructions

#### 10.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions, en tout point, doivent être implantées suivant une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport à l'axe des voies et emprises publiques.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas ces dispositions sera autorisée à condition de respecter la marge de recul de la construction existante.

Une implantation différente pourra être admise dans le cas de constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### 10.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, la distance en tout point de la construction par rapport à la limite latérale étant d'au moins 5m.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant.

#### 10.2.1.3 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance d'au moins 5 mètres au nu du mur des constructions.

Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### 10.2.1.4 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

#### 10.2.1.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit sauf pour les immeubles à toiture terrasse dont l'acrotère ne devra pas excéder 12,50m.

Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée :

- Pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent
- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, chaufferies, pylônes, etc.), dans la limite d'une hauteur maximale de 15m.

## 10.2.2 Caractéristiques architecturales

### 10.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

***Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.***

### 10.2.2.2 Traitement des façades

Étant donné la spécificité de la zone, liée aux différents types d'activités énumérées ci-dessus, l'architecture des bâtiments qui y seront implantés présenteront une volumétrie simple caractérisée notamment par des bâtiments à acrotère.

En cas de recours à des dispositifs lumineux destinés à souligner la raison sociale de l'activité, ils doivent être conçus de façon à ne générer aucune nuisance pour le voisinage, ni aucune incidence sur la faune nocturne.

#### Murs

Les façades latérales et postérieures des constructions seront traitées avec le même soin que les façades principales. Il en sera de même pour les constructions annexes.

Les surfaces extérieures ne seront pas brillantes.

Seront interdits :

- Les couleurs vives, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire lié à la nature de la construction.
- Les matériaux laissés bruts qui nécessitent un appareillage ou un revêtement tel que les enduits, crépis, bardages...
- Les imitations de matériaux

#### Revêtement des façades

Les surfaces réfléchissantes sont interdites, à l'exception des parois vitrées. Dans ce cas, ces dernières doivent être équipées de systèmes anti-reflets.

Vu la spécificité de la zone, les épidermes des façades seront constitués de :

- Bardages métalliques,
- Bardages bois dont la teinte reprend les teintes naturelles des bois (pas de lasures ou peintures opaques colorées ou cérusées).
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Spécifiquement pour les constructions d'activités économiques, les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.
- Maçonneries de béton présentant un travail de surface de qualité (béton lavé, poli, lazuré, peint, ...).
- Revêtement des façades recevant un traitement uniforme et n'étant pas composé d'un mélange de teintes. Pourront recevoir un traitement différencié les volumes ou bâtiments isolés justifiés par la composition du bâtiment. Les éléments de finition des bâtiments, tels angles, coiffes, encadrements des baies, seront de la même teinte que le bardage employé pour le revêtement des façades.

### **10.2.2.3 Couverture, qualité des matériaux de couverture**

#### **Forme**

Une toiture à une ou deux pentes pourra être utilisée dans le cadre d'un projet architectural permettant une meilleure insertion des bâtiments réalisés avec des mesures compensatoires permettant de traiter l'implantation des éléments techniques tels : groupes de climatisation, groupes de traitement d'air, gaines de ventilation, antennes ou paraboles, panneaux solaires, ...

#### **Ouvertures dans le plan de la toiture**

Des ouvrages de serrurerie, tels que de grandes verrières permettant d'éclairer un volume par un jour zénithal, sont également autorisés s'ils s'intègrent à la composition du projet et qu'ils sont l'expression d'une architecture.

#### **Souches de cheminées et ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques seront regroupés et dissimulés derrière les acrotères.

Dans le cas de bâtiments dépourvus d'acrotères ou d'ouvrages dont l'importance et la volumétrie n'en permettent pas l'implantation, ces ouvrages recevront un traitement architectural (ex : groupes de traitement d'air, ventilation climatisation, antennes ou paraboles, etc...)

### **10.2.2.4 Clôtures**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres.

Une clôture en mur plein ne peut excéder 1,80 mètres.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures autres que les haies vives ou grillages seront recouvertes par une peinture ou un enduit dont la teinte est prescrite précédemment dans le paragraphe précédent « Revêtement des façades », à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparent.

Les haies et clôtures (y compris installations provisoire) ne peuvent être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

## **10.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **10.2.3.1 Les espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **10.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 15% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **10.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès. Ils doivent être aménagés en espaces verts.

La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre ou qualité équivalente pourra être exigé.

### Espaces Libres

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés, plantés d'arbres et/ou végétalisés, avec au minimum 1 arbre de haute tige de taille et de force 12/14 (circonférence du tronc en cm, mesurée à 1 m du sol) pour 250 m<sup>2</sup> d'espaces libres.

### Plantations

Les plantations réalisées doivent privilégier les essences locales, en excluant les espèces exotiques envahissantes et/ou les espèces allergisantes.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

### Plantations dans la bande tampon de 10m

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone tampon paysagère doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

#### **10.2.3.4 Traitement des espaces affectés au stationnement**

Le traitement des espaces affectés au stationnement, des voiries, des constructions semi-enterrées et des accès doit être soigné. Suivant le contexte urbain et paysager, la gestion des eaux pluviales en surface doit être privilégiée.

Les voies réalisées dans le cadre des opérations et les aires de stationnement doivent recevoir un traitement paysager en harmonie avec l'ensemble du traitement du projet. Elles doivent notamment être conçues de manière à permettre un cheminement facile, sûr et de qualité pour les piétons et les cyclistes.

Il est imposé, sur l'aire de stationnement, la plantation d'un arbre par tranche de 4 places de stationnement extérieur, dès lors que l'aire de stationnement aménagée est d'une superficie supérieure ou égale à 4 places.

#### **10.2.3.5 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales, au caractère non envahissant, et évitant les essences hautement inflammables) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

### **10.2.4 Stationnement**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Il doit être aménagé au minimum :

- Pour l'habitat nécessaire à l'activité désignée à l'article 2.1 : une place de stationnement par logement
- Pour les constructions à usage artisanal : une place de stationnement par 150m<sup>2</sup> de surface de plancher, à partir de 100 m<sup>2</sup>.
- Pour les entrepôts : une place de stationnement par 400m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces : une aire de stationnement correspondant à 60% de la surface de plancher dédiée à la vente,
- Bureau : une aire de stationnement correspondant à 100% de la surface de plancher dédiée à l'activité.

- Restaurants : 2 places de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de la surface de plancher de la salle de restauration

En cas de création de niveaux supplémentaires internes ou de modification de volume par surélévation ou extension, les normes visées à l'alinéa ci-dessus ne sont exigées que pour les surfaces nouvelles créées.

En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes fixées à l'alinéa 12.2 ci-dessus.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès et les dégagements fonctionnels.

Les aires de stationnement doivent rester perméables et participer à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

### 10.3 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.



# **11. REGLEMENT DE LA ZONE 2AU**

## **11.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS**

### **11.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites**

Est interdit tout usage, affectation des sols, constructions et activités, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics.



# **5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



# 1. REGLEMENT DE LA ZONE A

## 1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

### 1.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

En zone agricole et tous ses sous-secteurs, toutes les constructions non nécessaires à l'activité agricole sont interdites, sauf celles autorisées à l'alinéa 1.1.2.

Est également interdit le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois, excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, ou pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence, et sous réserve des conditions inscrites au 1.1.2.

Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits en zone Ap et As.

En secteur Ap, toutes les constructions, y compris les installations de production d'énergies renouvelables, sont interdites, sauf celles autorisées à l'alinéa 1.1.2.2.

En secteur As, toutes les constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'alinéa 1.1.2.3.

En secteur Ay, toutes les constructions sont interdites sauf celles autorisées à l'alinéa 1.1.2.4.

### 1.1.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

#### 1.1.2.1 Sont autorisées sur l'ensemble de la zone A :

##### Sur l'ensemble de la zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées.
- Les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole dans le cadre d'une nouvelle exploitation ;
- Pour les exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi, sont autorisées :
  - les constructions nouvelles à usage d'exploitation agricole ;
  - les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA) ;
  - les habitations (si strictement nécessaire à l'activité agricole),

Dans ces cas, sauf contrainte réglementaire ou technique avérée, les implantations devront être réalisées dans un rayon de 50 mètres maximum pour les constructions agricoles autour d'un ensemble bâti existant à la date d'approbation du PLUi. Il sera recherché l'implantation en continuité ou en contiguïté des bâtis existants, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation

Est autorisé sous condition de raccordement aux réseaux (eau, électricité, assainissement), le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois pendant les travaux de réalisation ou de réhabilitation d'une résidence (3 ans maximum).

- Sont autorisées, dans le cadre de projets de préservation de la biodiversité (exemple : entretien de pâturage,...) et à la mise à l'abris des animaux (chevaux, chenils,...), les constructions agricoles d'une emprise au sol maximale cumulée de 30m<sup>2</sup> sur la durée du PLUi, et sous réserve d'être légères et démontables.
- Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'exploitation agricole existante et de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux (excepté l'assainissement collectif).
- Les constructions et ouvrages nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans ce cas, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés.

- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
  - le bâtiment soit détruit ou démolé depuis moins de 10 ans ;
  - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
- La gestion des constructions à usage d'habitation, **en zone A et en secteur Ay**, existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes : (...):
  - **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
    - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
    - Ou 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m<sup>2</sup>.

Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m<sup>2</sup>, et les piscines sont autorisées :
  - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
  - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques, paysagères ou réglementaires sont avérées.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone traversée par un ouvrage HTB, sous-secteur compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Les installations de production d'énergies renouvelables de type photovoltaïque sous réserve :
  - de s'inscrire dans une démarche d'agrivoltaïsme, l'installation agrivoltaïque devant satisfaire aux dispositions figurant dans l'article L.314-36 du Code de l'Énergie ;
  - d'être en cohérence avec la charte de la Chambre d'Agriculture :
    - limiter la superficie du projet à un plafond de 30 ha et à un pourcentage de la Surface Agricole Utile de l'exploitation agricole au maximum de 30%.

- permettre un retour à l'état initial du site, à l'issue de la durée de vie du projet, via le démantèlement de celui-ci et en application de la réglementation applicable pour cette phase.
- de démontrer la bonne intégration des installations et constructions avec le contexte environnemental (notamment écologique) et paysager dans lequel celles-ci s'inscrivent ;
- de présenter les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant...), ainsi que des accès permettant leur maintenance et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- de ne pas se situer dans l'emprise de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) couvrant le territoire.

### 1.1.2.2 Sont autorisées en zone Ap

Sont autorisées les constructions et installations d'intérêt public ou à usage collectif (hormis les installations de production d'énergie renouvelable), si elles ne peuvent être implantées ailleurs et si elles ne portent pas atteinte aux paysages et à l'environnement.

Sont autorisées, dans le cadre de projets de préservation de la biodiversité uniquement (exemple : entretien de pâturage,...), les constructions agricoles d'une emprise au sol maximale cumulée de 30m<sup>2</sup> sur la durée du PLUi, et sous réserve d'être légère et démontable.

### 1.1.2.3 Sont autorisées en zone As

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Ainsi,

- **En secteurs As identifiés en réservoir de biodiversité ou corridor écologique** (cf. Annexe du présent règlement), seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...). **Mais les installations de production d'énergie renouvelable y sont interdites.**
- **Hors secteurs As identifiés en réservoir de biodiversité ou corridor écologique** (cf. Annexe du présent règlement),
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
  - les installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés (bâtiments, parkings et autres surfaces imperméabilisées, friches artisanales ou industrielles ou commerciales, aires routières ou autoroutières ou ferroviaires, délaissés routiers ou autoroutiers ou ferroviaires...), et sous réserve de :
    - de démontrer la bonne intégration des installations et constructions avec le contexte environnemental (notamment écologique) et paysager dans lequel celles-ci s'inscrivent.
    - de présenter les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant...), ainsi que des accès permettant leur maintenance et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
    - de ne pas se situer dans l'emprise de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) couvrant le territoire.

Sont autorisées, dans le cadre de projets de préservation de la biodiversité (exemple : entretien de pâturage,...) et à la mise à l'abri des animaux (chevaux, chenils,...), uniquement les constructions agricoles d'une emprise au sol maximale cumulée de 30m<sup>2</sup> sur la durée du PLUi, et sous réserve d'être légère et démontable.

### 1.1.2.4 Sont autorisées en zone Ay

Seules sont autorisées, les extensions et la construction d'annexes des bâtiments d'activités commerciales, artisanales et industrielles, et des habitations, existants à la date d'approbation du PLUi.

## 1.2 CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

De même, s'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui constituent des ouvrages gérées par RTE.

### 1.2.1 Volumétrie et implantation des constructions

#### 1.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

##### Hors agglomération :

- L'édification d'une construction nouvelle devra respectée les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées aux dispositions applicables à l'ensemble des zones,
- Le cas échéant, par rapport aux autres voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, les règles de recul suivantes sont admises :
  - À l'alignement des emprises publiques ;
  - Selon un recul identique aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ;
  - Selon un recul minimum de 5 mètres des emprises publiques.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

**En secteurs Ap, As, Ay**, en dehors ou en agglomération, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux alinéas précédents sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.
- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
  - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
  - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.
- Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### **1.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**En zone A**, les constructions, au nu du mur, doivent être implantées

- Soit à l'alignement ;
- Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Pour les travaux d'extension en zone A, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée, les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

**Dans les autres zones à vocation agricole**, les constructions doivent être implantées à 5m minimum de la limite séparative.

**Dans toutes les zones à vocation agricole**, les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 mètre (distance entre la limite séparative et le bord extérieur du bassin).

Il n'est pas fixé de règle pour :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.
- La reconstruction des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.
- Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLUi, des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

#### **1.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

**Pour toutes les zones agricoles**, sauf pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou nécessité technique et/ou réglementaire avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 20 mètres les unes des autres.

**En secteur Ay**, deux constructions non contiguës doivent être édifiées l'une par rapport à l'autre à une distance d'au moins 5 mètres au nu du mur des constructions.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent aux bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.

#### **1.2.1.4 Emprise au sol des constructions**

**En zone A**, l'emprise au sol maximale des constructions sera de 50% du terrain d'assiette du projet.

**En secteur Ay**, l'emprise au sol maximale des constructions sera de 50% du terrain d'assiette du projet.

**En secteurs Ap et As**, l'emprise au sol maximale des constructions sera de 10% du terrain d'assiette du projet.

#### **1.2.1.5 Hauteur maximale des constructions**

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

**En zone A :**

- La hauteur des constructions à usage agricole ne peut excéder 10 mètres au faîtage ou l'acrotère, excepté pour implanter des équipements particuliers nécessaires à l'activité agricole (cuves, silos,...).
- La hauteur des autres constructions (habitations, ...) est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou l'acrotère.

**En secteur Ay :**

- La hauteur des constructions :
  - à usage agricole, commercial, artisanal et industriel ne peut excéder 10 mètres au faîtage ou à l'acrotère, excepté pour implanter des équipements nécessaires à l'activité (cuves, silos, éléments techniques,...) ;
  - des autres constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

**Dans toute les zones agricoles :**

Il n'est pas fixé de règle pour :

- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- Pour les éléments technique indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées, chaufferie, pylônes,...), les hauteurs pourront être dépassées dans la limite d'une hauteur maximale de 15m.
- les extensions de bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, elles peuvent déroger aux règles précédemment édictées sans dépasser la hauteur du faîtage du bâtiment existant.
- Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable sous réserve du respect de la charte de la Chambre d'Agriculture.

**1.2.2 Caractéristiques architecturales****1.2.2.1 Dispositions générales**

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

**Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.**

**1.2.2.2 Prescriptions particulières****Volumétrie et aspect général**

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...).

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

**Toitures**

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

La composition générale de la toiture doit être simple, les volumes peu nombreux :

- à deux pans égaux ou avec une répartition de largeur pouvant aller jusqu'à  $2/3 - 1/3$  ;
- à deux pans et croupes.

Ces dispositions sont valables pour les constructions, excepté les annexes à la construction d'une surface au sol de moins de 20m<sup>2</sup>.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite, de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...), dans le cas d'un projet d'un parti architecturale spécifique ou dans le cas de la réhabilitation d'une construction à son état d'origine ou dans le cas de la présence d'un matériau (type ardoise) sur le bâtiment voisin.

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 20 et 35 % pour les toitures à pente (toutefois, dans le cas de constructions intégrant des installations de production d'énergie renouvelable des pourcentages de pente plus faible sont autorisés).

Pour les annexes d'une surface au sol de moins de 20m<sup>2</sup> avec toiture d'un seul pan, la pente est comprise entre 20 et 28%.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

### **Murs**

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale lavée et brossée à l'eau sans traitement abrasif.
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.
- Spécifiquement pour les constructions agricoles, les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

### **Clôtures en bordure d'emprise publique**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres

**En zone A**, la clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie. La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètre de hauteur,
- Soit d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, éventuellement accompagnée d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,80 mètre pour les clôtures liées à l'activité agricole et 1,50 mètres pour les clôtures des constructions à usage d'habitation.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec l'environnement rural. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les haies et clôtures (y compris installations provisoire) ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

**En secteurs Ap et As**, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec l'environnement rural existant et perméable au passage de la petite faune.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les haies et clôtures (y compris installations provisoire) ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

### Menuiseries

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

## **1.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

### **1.2.3.1 Espaces boisés classes à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **1.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

**En zone A**, l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **1.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En cas de plantation, seules sont autorisées les espèces ne présentant pas un caractère exotique et/ou envahissant.

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. De plus, les espèces présentant un caractère hautement inflammable doivent être évitées (ex : thuyas, eleagnus, Laurier tin, Laurier noble, Laurier rose, Thuya, fusains...).

### **Plantations dans la bande tampon de 10m**

Quelle que soit la bande de profondeur d'implantation, lorsque la zone urbaine jouxte une zone Agricole (A), la zone paysagère de tampon doit être composée d'un aménagement paysager basé sur la création de haies alternant une végétation de haute tige et arbustive sur une profondeur de 10 mètres. Ces espaces permettent de réduire les conflits d'usage.

### **1.2.3.4 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales, au caractère non envahissant, et évitant les essences hautement inflammables) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

## 1.2.4 Stationnement

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## 1.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.



# **6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



# 1. REGLEMENT DE LA ZONE N

## 1.1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

### 1.1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

En zone naturelle et tous ses sous-secteurs, toutes les nouvelles constructions sont interdites, sauf celles autorisées à l'alinéa 1.1.2.

Est également interdit le stationnement de caravanes et mobil-homes isolés pendant plus de 3 mois.

Les affouillements et exhaussements des sols sont interdits en zone Np et Ns.

### 1.1.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

#### 1.1.2.1 Sont autorisées sur l'ensemble de la zone N

- Le changement de destination d'une construction, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, est autorisé sous réserve que cela ne compromette pas l'exploitation agricole existante et de pouvoir être raccordé de manière suffisante aux réseaux (excepté l'assainissement collectif).
- Les constructions agricoles et forestières, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement naturel.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

Dans ce cas, les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés.

- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
  - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
  - le bâtiment ait été régulièrement édifié.
- La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :
  - **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
    - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
    - Ou 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m<sup>2</sup>.

Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m<sup>2</sup>, et les piscines sont autorisées :
  - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)

- Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques, paysagères ou réglementaires sont avérées.

#### **1.1.2.2 Sont autorisées en secteur Nc**

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sol.
- Les constructions et les installations liées et nécessaires à l'exploitation des carrières et gravières.

**Concernant spécifiquement le secteur Nc s'appliquant conjointement sur les communes d'Oriolles et Condéon (site d'ArLOT), sont autorisées :**

- les installations temporaires sur site de base vie / bungalows de chantier ;
- les installations temporaires de traitement des eaux et des granulats ;
- les ponts à bascule ;
- les installations et aménagements nécessaires au réaménagement du site.
- Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

#### **1.1.2.3 Sont autorisées en secteur Neq**

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :

- Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'activité du centre équestre.
- Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

#### **1.1.2.4 Sont autorisées en secteur Ngv**

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :

- Les constructions, usages et affectations des sols nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de terrains familiaux destinés à l'habitat des gens du voyage.
- Les résidences mobiles et démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

#### **1.1.2.5 Sont autorisées en secteur Nh**

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ;
- La gestion des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi et dans le cadre des prescriptions suivantes :
  - **Les extensions** sont limitées à hauteur de :
    - 30% de surface de plancher supplémentaire ;
    - Ou 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

L'extension d'une habitation de 250 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ne pourra excéder 60 m<sup>2</sup>.

Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

- **Les annexes**, qui auront chacune une emprise maximale de 50m<sup>2</sup>, et les piscines sont autorisées :
  - sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation (par rapport à son point le plus proche)
  - Sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres dans le cadre d'un projet d'équipement mutualisé pour un ensemble de bâtis.

Il est toutefois possible de déroger aux prescriptions d'implantation des annexes ci-dessus si des contraintes topographiques, techniques, paysagères ou réglementaires sont avérées.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

#### 1.1.2.6 Sont autorisées en secteur Nk

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :

- Les campings dans la limite de 80 emplacements/ha pour les tentes, caravanes et les camping-cars.
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs dans la limite de 40 emplacements/ha.
- Les hébergements touristiques
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

**En secteur Nk de la commune de Baignes-Sainte-Radegonde** (Puygareau), un maximum de 6 emplacements de camping non imperméabilisés, est autorisé.

#### 1.1.2.7 Sont autorisées en secteur Nl

Sont autorisés à condition de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels environnants :

- Les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs.
- Les constructions à usage d'hébergement.
- Les aménagements et installations complémentaires à l'activité de loisirs existante.
- Les extensions et annexes des constructions existantes sur le secteur.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

#### 1.1.2.8 Sont autorisées en secteur Np

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

Au regard des enjeux environnementaux du secteur Np, les installations de production d'énergies renouvelables sont interdites.

Sont autorisées, seulement dans le cadre de projets de préservation de la biodiversité uniquement (exemple : entretien de pâturage,...), les constructions agricoles d'une emprise au sol maximale cumulée de 30m<sup>2</sup> sur la durée du PLUi, et sous réserve d'être légères et démontables.

#### 1.1.2.9 Sont autorisées en secteur Ns

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Ainsi,

- **En secteurs Ns identifiés en réservoir de biodiversité ou corridor écologique** (cf. Annexe du présent règlement), seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...). **Mais les installations de production d'énergie renouvelable y sont interdites.**
- **Hors secteurs Ns identifiés en réservoir de biodiversité ou corridor écologique** (cf. Annexe du présent règlement),
  - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).
  - les installations de production d'énergie renouvelable sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés (bâtiments, parkings et autres surfaces imperméabilisées, friches artisanales ou industrielles ou commerciales, aires routières ou autoroutières ou ferroviaires, délaissés routiers ou autoroutiers ou ferroviaires...), et sous réserve de :
    - de démontrer la bonne intégration des installations et constructions avec le contexte environnemental (notamment écologique) et paysager dans lequel celles-ci s'inscrivent.
    - de présenter les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant...), ainsi que des accès permettant leur maintenance et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
    - de ne pas se situer dans l'emprise de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) couvrant le territoire.

Sont autorisées, dans le cadre de projets de préservation de la biodiversité (exemple : entretien de pâturage,...) et à la mise à l'abris des animaux (chevaux, chenils,...), uniquement les constructions agricoles d'une emprise au sol maximale cumulée de 30m<sup>2</sup> sur la durée du PLUi, et sous réserve d'être légère et démontable.

### 1.1.2.10 Sont autorisées en secteur Npv

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

Sont autorisées, les constructions, aménagements et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables de type photovoltaïque au sol et/ou flottant, sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- permettre la réversibilité du projet et la remise en état du site, une fois l'exploitation de celle-ci terminée :
  - démantèlement de tous les éléments pour les dispositifs terrestres ;
  - démantèlement de tous les éléments pour les dispositifs flottants, à l'exception des ancrages en fond de plan qui peuvent éventuellement rester dans l'eau en l'absence de solutions techniques économiquement acceptables lors du démantèlement ;
  - le démantèlement de la centrale photovoltaïque doit être réalisé selon les conditions réglementaires applicables lors du démantèlement ;
- intégrer les aménagements nécessaires à la défense du site en cas d'incendie, ainsi que ses abords immédiats (ex : citerne, hydrant...) ;
- intégrer une piste périmétrale permettant la maintenance du site et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- être isolée du public via l'installation d'une clôture périphérique, de type grillagé, et permettant le passage de la petite faune, ainsi que l'intégration paysagère du site.

**Concernant spécifiquement le secteur Npv de Bors-de-Baignes** (au lieu-dit Groleau), seuls des dispositifs flottants sont autorisés. L'implantation des dispositifs flottants sur le plan d'eau doit par ailleurs respecter un recul minimum de 10 m depuis les berges de celui-ci.

### 1.1.2.1 Sont autorisées en secteur Nt

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, sous réserve que soit démontrée leur bonne intégration dans l'environnement agricole et naturel, de ne pouvoir s'implanter ailleurs. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont donc autorisées dans l'ensemble de la zone, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (exemple : ouvrages HTB,...).

Sont autorisées, sans porter atteinte aux paysages et à l'environnement les constructions et installations à usage touristique.

**En secteur Nt de la commune de Montmérac :**

- un maximum de 14 tiny-house est autorisé, chaque unité ne pouvant dépasser 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Elles doivent présenter un caractère groupé afin de ne pas fragmenter les milieux naturels et réduire les nuisances associées, et bénéficier de la proximité d'un équipement de défense incendie (ex : bâche incendie, poteau incendie...).
- Une construction à usage de restauration d'une surface de plancher maximale de 110 m<sup>2</sup> ;
- Trois constructions à usage d'accueil du public d'une surface de plancher maximale de 35 m<sup>2</sup> chacune;
- Une piscine.
- Les abattages d'arbres seront limités au maximum et il devra être démontré l'absence de solution alternative, le cas échéant. Tout sujet abattu devra être compensé par la plantation sur site d'un sujet de taille équivalente, et d'espèce présentant un intérêt écologique et/ou paysager. Toute utilisation

d'espèce présentant un caractère exotique et/ou envahissant, ainsi que toute espèce inflammable, est proscrite.

- Les éclairages des bâtis et des accès devront être conçus de façon à limiter l'impact sur la faune nocturne.

**En secteur Nt de Pérignac**, un maximum de 4 HLL est autorisé (chaque unité ne pouvant dépasser 40 m<sup>2</sup>), ainsi qu'un carport équipé de dispositif photovoltaïque d'une superficie maximale de 130 m<sup>2</sup>. Les HLL devront présenter un caractère regroupé afin de ne pas fragmenter les milieux et réduire les nuisances associées, et bénéficier de la proximité d'un équipement de défense incendie (ex : bâche incendie, poteau incendie...).

**En secteur Nt de Boisbretreau**, et sous réserve de respecter l'ensemble des dispositions suivantes, est autorisé :

- Un maximum de 15 HLL est autorisé., chaque unité ne pouvant dépasser 30 m<sup>2</sup> :
  - Les HLL devront obligatoirement être posés sur des pilotis et devront présenter un caractère regroupé afin de ne pas fragmenter les milieux et réduire les nuisances associées ;
  - Les HLL devront être implantés hors emprise des secteurs concernés par les « chemins de l'eau » selon EPIDOR (Cf. Cartographie figurant dans les annexes du PLUi) ;
  - La création des HLL devra s'inscrire dans le couvert forestier présent. Les abattages d'arbres seront limités au maximum et il devra être démontré l'absence de solution alternative, le cas échéant. Tout sujet abattu devra être compensé par la plantation sur site d'un sujet, et d'espèce présentant un intérêt écologique et/ou paysager. Toute utilisation d'espèce présentant un caractère exotique et/ou envahissant, ainsi que toute espèce inflammable, est proscrite.
- Les éclairages des bâtis et des accès devront être conçus de façon à limiter l'impact sur la faune nocturne.
- De disposer d'aménagements pour la défense incendie (ex : bâche incendie) répartis de façon à permettre la défense des personnes et des biens ;
- De ne pas générer l'imperméabilisation des aires de stationnement et des chemins d'accès menant aux différents HLL : les matériaux utilisés devront être naturels (ex : graves). Les abords boisés de ces voies ne devront pas être modifiés et devront conserver leur caractère naturel ;
- L'électricité du site devra être assurée par des dispositifs solaires.

## 1.2 CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

De même, s'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui constituent des ouvrages gérées par RTE.

### 1.2.1 Volumétrie et implantations des constructions

#### 1.2.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'édification d'une construction nouvelle devra respecter les dispositions de recul vis-à-vis des routes départementales mentionnées aux dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Le cas échéant, respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques ou à la limite de l'emprise des voies privées, existantes, à modifier ou à créer.

L'extension d'une construction existante ne respectant pas les dispositions de recul définies par rapport aux alignés précédents sera autorisée en prolongement de la limite extérieure du bâtiment préexistant.

Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage agricole et naturel :

- « Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs ».
- Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- La reconstruction à l'identique d'une construction sous réserve que :
  - le bâtiment soit détruit ou démoli depuis moins de 10 ans ;
  - le bâtiment ait été régulièrement édifié ;
- L'extension des constructions existantes ne respectant pas les prescriptions de recul, dès lors que l'implantation sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.
- Sous réserve d'impossibilités techniques, il est possible de déroger aux règles d'implantations contenues dans les alinéas précédents.

Par ailleurs, il est précisé que dans le cas d'un terrain ceinturé par plusieurs voies, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique que sur l'une d'entre elles.

#### **1.2.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions, au nu du mur, doivent être implantées à une distance des limites séparatives de 3 mètres minimum, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.

Il n'est pas fixé de règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité pour :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.
- La reconstruction des bâtiments existants, détruits en tout ou partie, avec la même destination.
- Pour les extensions des constructions existantes avant l'approbation du PLU. Des implantations différentes pourront être autorisées dans le prolongement du bâtiment existant.

Les piscines non couvertes doivent être implantées à une distance minimale de 1,50 mètre (distance entre la limite séparative et le bord extérieur du bassin).

#### **1.2.1.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sur l'ensemble de la zone **N** sauf le secteur **Nt**, sauf nécessité technique avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 20 mètres les unes des autres.

**En secteurs Nt**, sauf nécessité technique avérée, les constructions ne doivent pas être distantes de plus de 30 mètres les unes des autres.

#### **1.2.1.4 Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol n'est pas règlementée pour les constructions à destination agricole et forestière.

Est autorisée l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de :

- 30% de surface de plancher supplémentaire ;
- Ou 60m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant.

Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, supérieures à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, leur extension est autorisée à condition de rester dans le volume de la construction existante, sans création de logement supplémentaire, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**Dans le secteur Neq :** L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% du terrain d'assiette du projet.

**Dans le secteur Ngv :** L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 50% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

**En secteur Nh,** l'emprise au sol maximale cumulée des constructions sera de 25% du terrain d'assiette du projet.

**Dans les secteurs Nk :** L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 30% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

**Dans les secteurs Nl :** L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 35% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

**Dans le secteur Npv :** l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 1% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

**Dans le secteur Nc :** l'emprise au sol n'est pas règlementée

**En secteurs Np et Ns,** l'emprise au sol maximale cumulée des constructions sera de 10% du terrain d'assiette du projet.

**Pour les autres zones,** l'emprise au sol maximale cumulée sera de 30% du terrain d'assiette du projet (de la parcelle concernée).

#### 1.2.1.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage.

La hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est limitée à 12 m à l'exception des silos et des cuves.

**Dans le secteur Neq :** La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

**Dans le secteur Nh :** La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,50 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

**Dans le secteur Ngv :** La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5m au faîtage ou à l'acrotère.

**Dans le secteur Nk :** La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 5m au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout du tout.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

## 1.2.2 **Caractéristiques architecturales**

### 1.2.2.1 Dispositions générales

Conformément à l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter

atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »).

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnancement architectural des constructions voisines.

Toute architecture imitant des typologies régionalistes d'autres zones géographiques est interdite.

**Dans les secteurs concernés par le SPR de Barbezieux-Saint-Hilaire, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du SPR.**

### **1.2.2.2 Prescriptions particulières**

#### **Volumétrie et aspect général**

Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

Dans le cas d'une réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :

- Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;
- Les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;
- Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...).

Les éléments techniques nécessaires à la régulation de la température interne de la construction (climatiseur, ...) devront être intégrés au volume général de la construction et masqués depuis l'espace public.

#### **Toitures**

Les toitures devront être traitées avec soin car visibles selon la topographie.

Les toitures à pente(s) doivent être :

- En tuiles de terre cuite de teinte naturelle claire.
- En métal (bac acier, zinc, cuivre ...) à condition de ne pas utiliser de couleurs trop foncées ou réfléchissantes.
- D'autres matériaux et de pentes sont possibles (végétalisation...).

Leur pente sera comprise soit entre 2 et 7 % pour les toitures « terrasses » soit entre 28 et 35 % pour les toitures à pente.

Les couvertures translucides, polycarbonate ou verre devront répondre aux mêmes soucis d'intégration en évitant les éléments réfléchissants.

Les fenêtres de toit devront être intégrées à la toiture ou être traitées sous forme de lucarne, lanterneau ...

Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable intégrées ou apposées à la volumétrie du toit sont autorisées. Les solutions non visibles depuis l'espace public sont privilégiées.

Les équipements techniques : cheminée, extracteur, antenne devront figurer au volet paysager et montrer leur intégration à l'architecture globale.

#### **Murs**

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Le parement extérieur des murs sera soit :

- En pierre locale lavée et brossée sans traitement abrasif
- En enduits, qui s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.
- En bardage bois soit brut, soit lazuré ou peint d'un ton mât.

- Spécifiquement pour les constructions agricoles, les bardages sont autorisés mais devront respecter le nuancier de couleur, en compatibilité avec celui proposé en annexe du présent règlement.

Les parements de finition (terre cuite, béton lissé, panneau composite...) sont autorisés à condition d'éviter la réflexion de la lumière. Le volet architectural devra justifier de l'emploi de ces matériaux.

### **Clôtures en bordure d'emprise publique**

Dans le cas d'un équipement ou d'une installation publique et/ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale d'une clôture pourra être portée à 2,50 mètres.

La clôture sur voies doit être constituée :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'une partie en claire-voie, La hauteur maximale de la clôture ne pourra excéder 1m80 de hauteur,
- Soit d'une clôture à claire-voie ou d'un grillage, éventuellement accompagnée d'une haie végétale (composée d'essences ne présentant pas ni un caractère exotique et ni envahissant) d'une hauteur maximale de 1,80 mètres.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec l'environnement rural. L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les haies et clôtures (y compris installations provisoire) ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

**En secteurs Np et Ns**, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec l'environnement rural existant et perméable au passage de la petite faune.

Les haies et clôtures (y compris installations provisoire) ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt.

### **Menuiseries**

Les teintes des menuiseries seront conformes à la palette de couleurs intégrée en annexe du présent règlement.

#### **1.2.2.3 Prescriptions particulières au secteur Npv**

La clôture doit être en matériaux résistants et présenter un coloris permettant une bonne intégration paysagère. La clôture doit être en maille grillagée, perméable à la petite faune et hydrauliquement transparente.

Concernant les haies et clôtures, le recours à des végétaux secs et inflammables (de type brande - bruyère arbustive - ou genêt, par exemple) est interdit (y compris pour les installations provisoire).

Les postes électriques contenant un transformateur à huile doivent disposer de cuves de rétention étanche, afin d'éviter toute pollution des eaux superficielles et des sols en cas de fuite d'huile. Le dimensionnement de la rétention pour chaque poste de transformation devra permettre la récupération de l'ensemble du volume d'huile stocké.

### **1.2.3 Caractéristiques environnementales et paysagères des espaces non bâtis et abords des constructions**

La totalité des espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à garantir le bon aspect des lieux.

#### **1.2.3.1 Espaces boisés classés à protéger ou à créer**

Les espaces boisés classés existants ou à créer sont repérés aux documents graphiques. La surface de protection à prendre en compte correspond à la matérialisation sur le règlement graphique (zonage) d'une trame spécifique à l'Espace Boisé Classé. Cette surface doit être maintenue en pleine terre.

### **1.2.3.2 Part minimale de surfaces non imperméabilisées**

Les dispositions du présent article s'appliquent à chaque lot issu d'une division foncière.

L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

### **1.2.3.3 Aménagement paysager et plantations**

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

Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. De plus, les espèces présentant un caractère hautement inflammable doivent être évitées (ex : thuyas, eleagnus, Laurier tin, Laurier noble, Laurier rose, Thuya, fusains...).

En cas de plantation, seules sont autorisées les espèces ne présentant pas un caractère exotique et/ou envahissant.

**En secteur Npv**, les espaces libres de toute construction doivent être maintenus en pleine terre et entretenus de façon à présenter un état débroussaillé.

### **1.2.3.4 Espaces extérieurs affectés au stockage**

Les espaces extérieurs de stockage doivent recevoir un traitement soigné et adapté, afin de ne pas créer d'impact visuel depuis les voies et emprises ouvertes à la circulation publique et depuis les parcelles voisines.

Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales, au caractère non envahissant, et évitant les essences hautement inflammables) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone, les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

## **1.2.4 Stationnement et réseaux**

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.

## **1.3 ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX**

Voir dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLUi.



# **7. LEXIQUE**



**Accès** : Passage non ouvert à la circulation permettant l'accès à une construction depuis une voie ou une emprise publique.

**Acrotère** : Muret situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, dans le prolongement des murs de façade, de manière à dissimuler des éléments techniques en toiture ou de fixer un garde-corps.

**Affouillement** : Travaux de déblai entraînant la modification de la topographie du terrain.

**Alignement** : L'alignement correspond à la limite entre la voie ou l'emprise publique (ou ouverte au public) et la propriété privée.

**Annexe** : La construction annexe est une construction accessoire à la construction principale. Elle ne peut comporter un logement, une pièce habitable ni être affectée à une activité. Elle a une affectation complémentaire de celle de la construction principale (garage, abri de jardin, local piscine...) mais a la même destination. Elle peut être contigüe ou détachée de la construction principale.

Elle ne pourra être transformée en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité que si elle respecte déjà les règles de gabarit (implantation, emprise au sol et hauteur) régissant les constructions principales. En cas de transformation d'une annexe en logement ou pièce habitable ou local affecté à une activité, elle perd la qualification d'annexe et sera considérée comme étant une construction principale.

**Arbre de haute tige** : La hauteur au-dessous des premières branches est de 2,20m minimum pour l'arbre à grand développement et de 1,60 m pour l'arbre de moyen développement (hors conifère et arbre fastigié).

**Bardage** : Parement, protection de façade d'une construction, généralement constitué de planches de bois ou de pierres.

**Changement de destination** : Le changement de destination permet de donner au bâtiment une destination différente de celle d'origine. En zone agricole et naturelle, les bâtiments pouvant changer de destination font l'objet d'un repérage. Dans les zones urbaines, tout bâtiment peut changer de destination à condition de respecter les destinations autorisées dans la zone.

**Clôture** : Matérialisant la parcelle, la clôture exprime la limite entre l'espace public et l'espace privé. Non obligatoire, elle peut prendre plusieurs formes selon le paysage urbain ou rural, et selon le type d'espace qu'elle délimite.

**Contiguïté** : On parle de bâtiments contigus ou contigus à une limite, lorsque le bâtiment est construit en continuité sans dépasser la limite. Lorsque la construction en contiguïté a un lien fonctionnel avec la première construction, on parle d'extension.

**Construction principale** : construction qui attribue la destination de référence de la parcelle.

**Destination et sous-destination** : La destination et sous-destination d'une construction correspond à ce pourquoi elle est édifiée. Elle est un des éléments indiqués dans la demande d'urbanisme relative au bien

**Égout du toit** : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau. Pour le Mansart l'égout est au bas du brisi.

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

**Enduit** : L'enduit extérieur ou de façade est un matériau de maçonnerie avec lequel on recouvre les murs. Il est constitué de matériaux comme le sable, le granulats... qui permettent de donner un aspect et une couleur au mur. Il peut avoir diverses propriétés : étanchéité, souplesse, dureté...

Plusieurs aspects sont possibles :

- Taloché : frotté à la taloche, rendu lisse avec des aspérités
- Gratté : enduit taloché puis griffé
- Lissé : aplani avec une lisseuse, rendu le plus lisse

**Espace libre** : Il s'agit des espaces non bâtis. Par extension, ils se calculent en déduisant de la surface du terrain l'emprise au sol des constructions.

**Exhaussement** : Action de mettre quelque chose dans une position plus élevée.

**Extension** : Travaux sur une construction existante qui génèrent une augmentation de l'emprise au sol, accolée et dans le prolongement de la construction existante.

**Faitage** : Ligne haute horizontale d'une toiture. Il fait la liaison des différents versants d'une toiture.

**Hauteur** : La hauteur des constructions est mesurée par rapport à l'emprise publique attenante au terrain naturel d'assiette du projet avant travaux.

**Limites séparatives** : Il s'agit des lignes constituées par le périmètre du terrain d'assiette du projet, qui n'est pas un alignement.

**Lucarne** : Ouverture verticale en saillie au niveau de la toiture dans la continuité du mur permettant l'éclairage et/ou l'aération des combles.

**Mitoyen** : Qui appartient à deux propriétés contigües dont il forme la séparation, la limite.

**Modénature** : Traitement ornementale de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique (moulures, frises...).

**Pleine-terre** : Il s'agit d'une surface de terrain libre de toute construction y compris dans le sous-sol. Il s'agit donc du terrain naturel permettant l'écoulement des eaux pluviales vers la nappe phréatique.

**Terrain d'assiette** : Un terrain assiette représente l'ensemble des parcelles qui appartiennent à un même propriétaire pour former ainsi un ensemble immobilier.

**Terrain naturel** : Niveau du terrain existant avant les travaux et avant exhaussement et affouillement.

**Toiture terrasse** : Couverture quasiment plate ne comportant que de légères pentes qui permettent l'écoulement des eaux (inclinaison entre 2 et 7% maximum).

## **8. NUANCIER DE COULEURS**

# Les couleurs du bâti en Charente : sectorisation

# Sud Charente

## Teintes d'enduits référencés



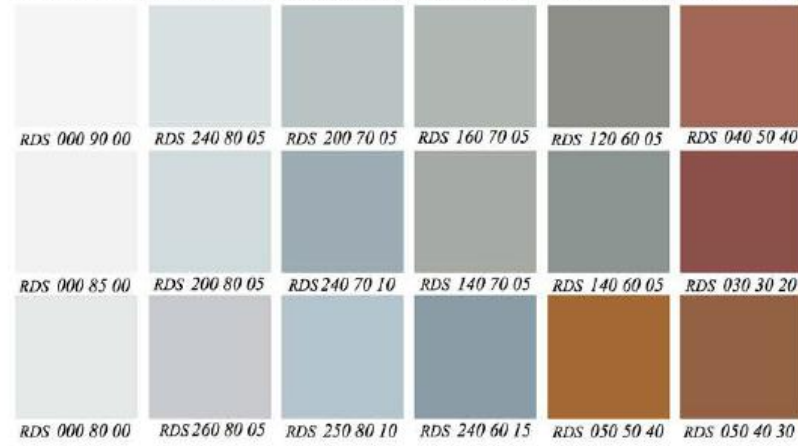
## Teintes contretypées



## Teintes de badigeons



## Menuiseries : volets et portes d'entrées - Références RAL D2 Design ou RDS



Zone urbaine\*

Zone rurale\*

## Portes d'entrées et ferronneries - Références RAL D2 Design ou RDS



\* :La palette est ici placée en regard de celle qui caractérise le secteur de la Rochefoucauld. Les enduits, sans être aussi ocrés, offrent une coloration parfois assez marquée. En ville, la palette des menuiseries sera plus douce, pour le bâti rural, elle sera plus large.

## Bardages acier - Références RAL Classic



Prélèvements effectués à Mouthiers sur Boême, Charmant, Chavenat, Villebois - Lavalette, Montmoreau - St Cybard, Chalais.

Sud Charente

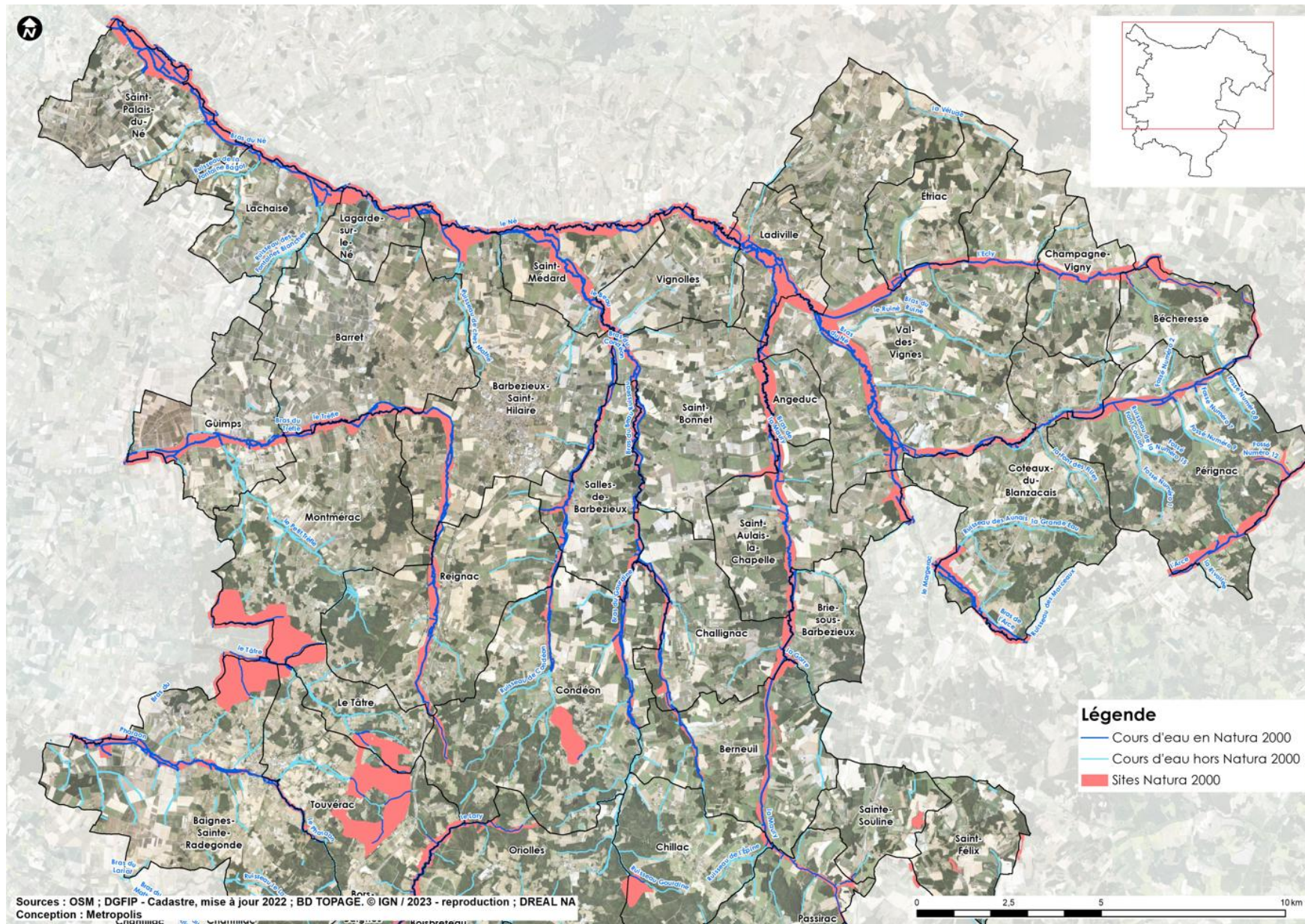
Source : nuancier département, soutenu par le CAUE et la direction régionale des affaires culturelles de Poitou-Charente.

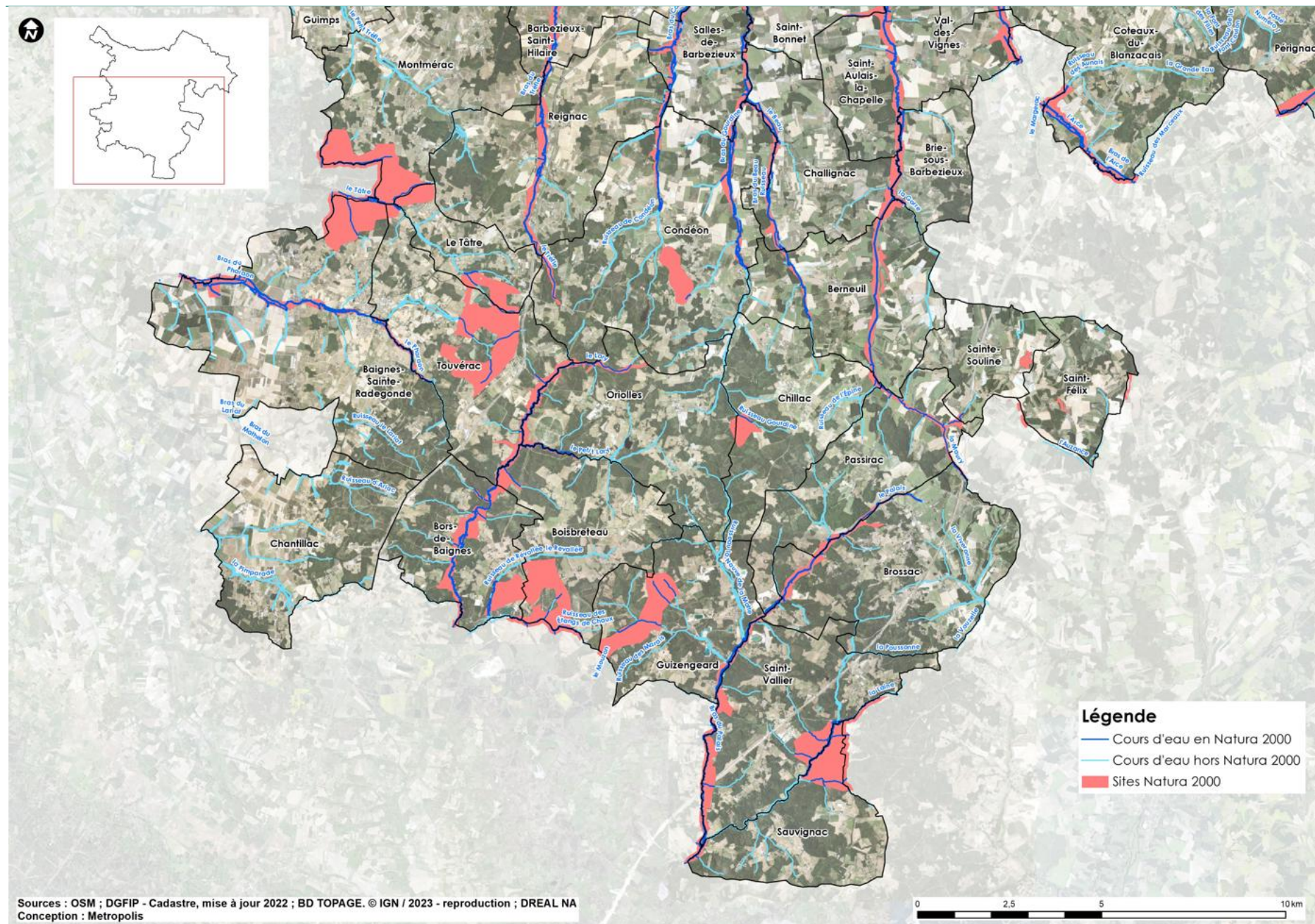
## **9. COURS D'EAU SUR LESQUELS S'APPLIQUENT DES REGLES DE REcul**

# COURS D'EAU IDENTIFIES

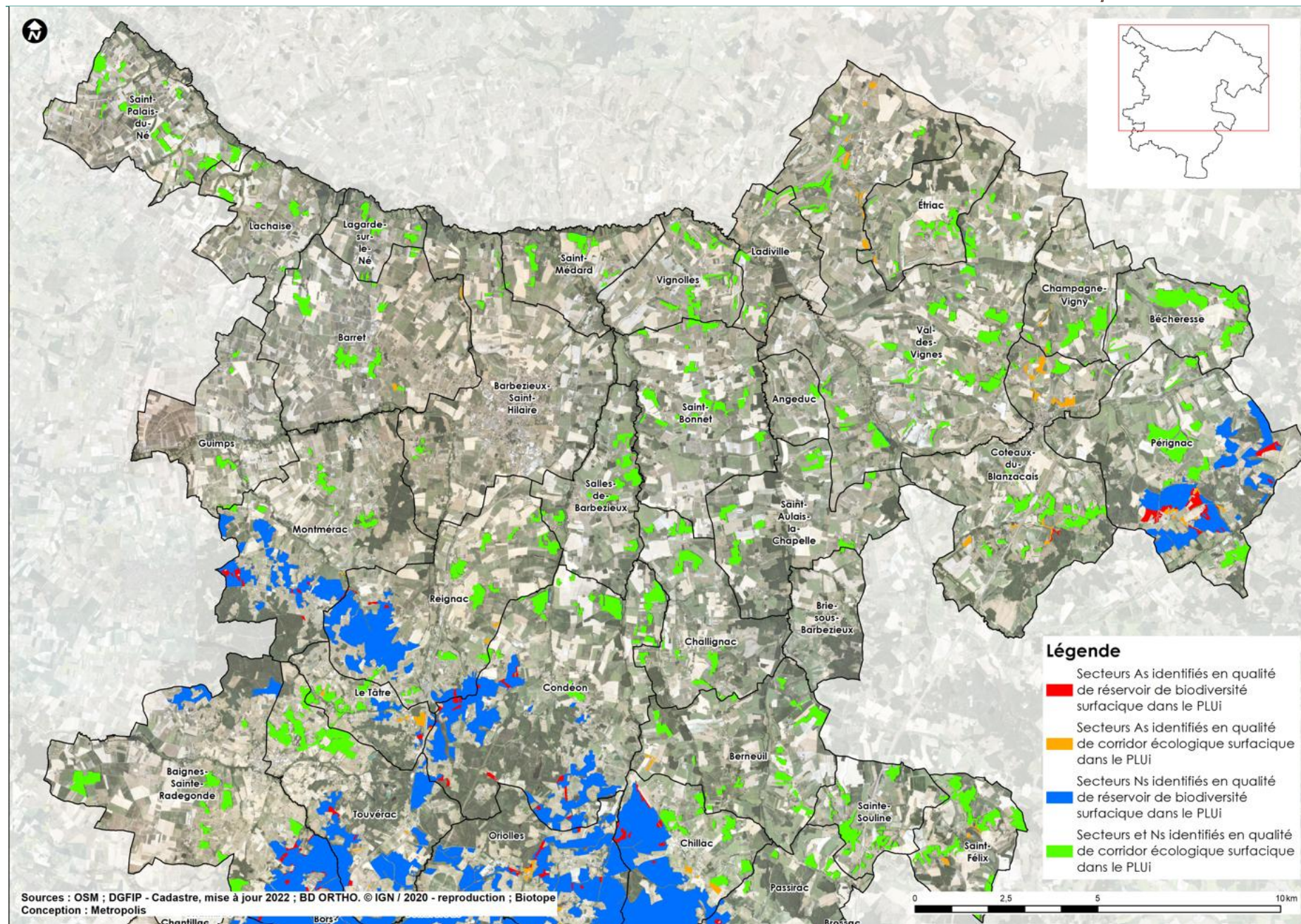
---

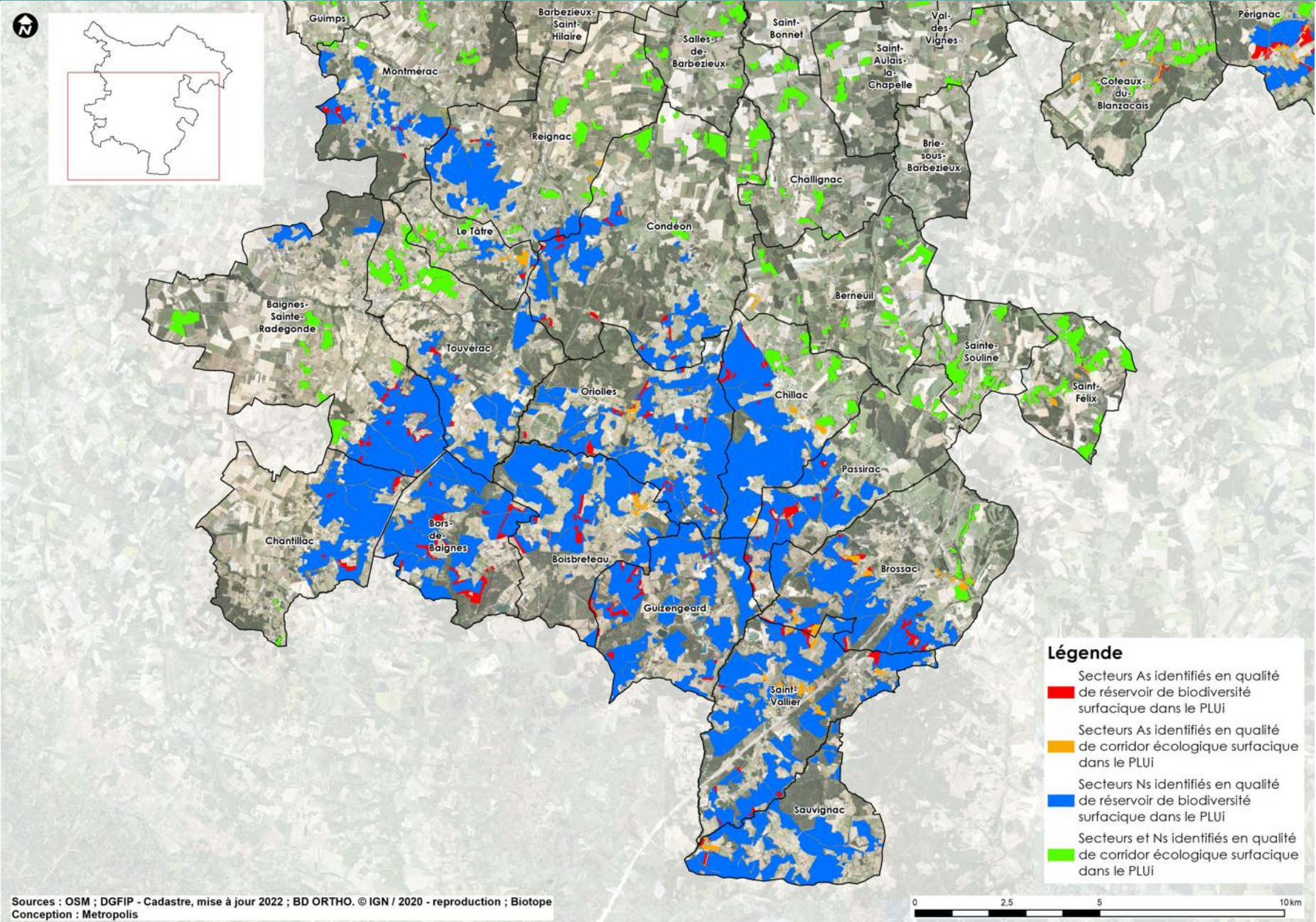
## Règles de recul par rapport au haut des berges des cours d'eau : cartographie des éléments concernés par la mesure





**10. SECTEURS AS/NS  
CONSTITUTIFS DES  
RESERVOIRS DE  
BIODIVERSITE ET DES  
CORRIDORS ECOLOGIQUES**





# **11. LISTE DU PATRIMOINE BATI IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**



## Patrimoine bâti identifié

Identifiant	Description	Commune
16028-a1	Bâti	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a2	Bâti	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a3	Mur	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a4	Mur	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a5	Mur	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a6	Mur	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a7	Bâti - Avenue Félix Gaillard	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a8	Bâti - Avenue Félix Gaillard	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a9	Bâti - Bergemont	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a10	Bâti - Chez Drouillard	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a11	Bâti - Chez Durand	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a12	Bâti - Chez Giraud	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a13	Bâti - Chez Giraud	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a14	Bâti - Chez Goujon	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a15	Bâti - Chez Landreau	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a16	Bâti - Chez Landreau	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a17	Bâti - Chez Les Janaux	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a18	Bâti - Chez Peugemard	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a19	Bâti - Chez Peugemard	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a20	Bâti - Chez Peugemard	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a21	Bâti - Chez Piaud	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a22	Bâti - Chez Piaud	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a23	Bâti - l'Abeille	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a24	Bâti - Le Landraud	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a25	Bâti - Le Maine	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a26	Bâti - Le Soudain	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a27	Bâti - Le Soudain	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a28	Bâti - Les Moreaux	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a29	Bâti - Loubignac	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a30	Bâti - Rue du Commandant Foucaud	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a31	Bâti - Saint-Martin	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a32	Bâti - Terres des Clairons	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-a33	Bâti - Xandeville	Barbezieux-Saint-Hilaire

<b>16028-a34</b>	Bâti - Xandeville	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a35</b>	Lycée Elie Vinet	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a36</b>	Hôpital	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a37</b>	Mairie	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a38</b>	Palais de justice	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a39</b>	Hôtel des finances	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a40</b>	Maison Jacques Chardonne	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a41</b>	Château d'eau de Barbezieux	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a42</b>	Maison de Félix Gaillard	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a43</b>	Edifice des templiers	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a44</b>	Maison Bagatelle	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a45</b>	Maison Henri Fauconnier	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a46</b>	Ancienne maison Venthenat	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a47</b>	Gendarmerie	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a48</b>	Etablissement Venthenat	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16028-a49</b>	Château d'eau	Barbezieux-Saint-Hilaire
<b>16040-a1</b>	Moulin	Berneuil
<b>16040-a2</b>	Ferme traditionnelle en pierre avec son pigeonnier	Berneuil
<b>16046-a1</b>	Mairie	Coteaux du Blanzacais
<b>16046-a2</b>	Office du tourisme	Coteaux du Blanzacais
<b>16046-a3</b>	Château de Blanzac	Coteaux du Blanzacais
<b>16046-a4</b>	Tour du télégraphe	Coteaux du Blanzacais
<b>16046-a5</b>	Ancienne église	Coteaux du Blanzacais
<b>16046-a6</b>	Château Saint-André	Coteaux du Blanzacais
<b>16046-a7</b>	Pigeonnier	Coteaux du Blanzacais
<b>16046-a8</b>	Maison de Fauconnier	Coteaux du Blanzacais
<b>16053-a1</b>	Logis de Moulidars et son four à verre	Bors-de-Baignes
<b>16074-a1</b>	Moulin Barraud	Challignac
<b>16074-a2</b>	Moulin de la Montagne	Challignac
<b>16079-a1</b>	Moulin de cheville	Chantillac
<b>16099-a1</b>	Mur	Chillac
<b>16099-a2</b>	Mur	Chillac
<b>16099-a3</b>	Maison castelet	Chillac
<b>16099-a4</b>	Logis	Chillac
<b>16099-a5</b>	Pigeonnier	Chillac

<b>16105-a1</b>	Moulin du grand fief	Condéon
<b>16133-a1</b>	Ensemble bâti et porche au lieu-dit "Chez Chiron"	Étriac
<b>16133-a2</b>	Ensemble bâti "Route des Vignes"	Étriac
<b>16133-a3</b>	Ensemble bâti au lieu-dit "Chez Reché"	Étriac
<b>16160-a1</b>	Couvent	Guimps
<b>16160-a2</b>	Ferme fortifiée	Guimps
<b>16160-a3</b>	Moulin de Minet	Guimps
<b>16160-a4</b>	Château de Guimps	Guimps
<b>16176-a1</b>	Ancien Poulailier	Lachaise
<b>16176-a2</b>	Mur	Lachaise
<b>16177-a1</b>	Moulin	Ladiville
<b>16177-a2</b>	Portail charentais	Ladiville
<b>16177-a3</b>	Cabane de vigne	Ladiville
<b>16224-a1</b>	Chapelle Saint-Mathurin	Montmérac
<b>16256-a1</b>	Moulin Drillon	Passirac
<b>16258-a1</b>	Moulin du pont	Pérignac
<b>16338-a1</b>	Pigeonnier	Saint-Médard
<b>16380-a1</b>	Tuilerie	Le Tâtre
<b>16380-a2</b>	Chapelle ouverte	Le Tâtre
<b>16380-a3</b>	Mur du bati	Le Tâtre
<b>16384-a1</b>	Château Saint-Bernard	Touvérac
<b>16405-a1</b>	Moulin	Vignolles
<b>16405-a2</b>	Moulin à eau et bief	Vignolles

## « Petit patrimoine » local identifié

Identifiant	Description	Commune
16014-b1	Fontaine	Angeeduc
16014-b2	Source	Angeeduc
16014-b3	Fontaine	Angeeduc
16028-b1	Puits	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-b2	Puits	Barbezieux-Saint-Hilaire
16028-b3	Passerelle	Barbezieux-Saint-Hilaire
16046-b1	Fontaine	Coteaux du Blanzacais
16046-b2	Usine acétylène	Coteaux du Blanzacais
16046-b3	Lavoir	Coteaux du Blanzacais
16046-b4	Puits	Coteaux du Blanzacais
16046-b5	Porche	Coteaux du Blanzacais
16075-b1	Croix	Champagne-Vigny
16075-b2	Lavoir	Champagne-Vigny
16075-b3	Fontaine	Champagne-Vigny
16075-b4	Croix	Champagne-Vigny
16079-b1	Lavoir	Chantillac
16079-b2	Lavoir	Chantillac
16099-b1	Fontaine	Chillac
16099-b2	Etang	Chillac
16099-b3	Four à pain	Chillac
16099-b4	Puits	Chillac
16099-b5	Puits	Chillac
16099-b6	Pont	Chillac
16099-b7	Four à pain	Chillac
16133-b1	Fontaine	Étriac
16133-b2	Puits	Étriac
16133-b3	Lavoir	Étriac
16133-b4	Puits	Étriac
16133-b5	Lavoir	Étriac
16133-b6	Puits aux abords de l'église	Étriac
16133-b7	Puits	Étriac
16133-b8	Puits	Étriac
16161-b1	Four à verre souterrain	Guizengeard
16176-b1	Croix	Lachaise
16176-b2	Travail	Lachaise
16176-b3	Lavoir	Lachaise
16177-b1	Croix de mission	Ladiville
16251-b1	Four à pot	Oriolles
16251-b2	Four à tuiles enterré	Oriolles
16258-b1	Fontaine	Pérignac
16258-b2	Lavoir	Pérignac
16303-b1	Lavoir	Saint-Bonnet
16354-b1	Lavoir	Sainte-Souline
16357-b1	Four à pain	Saint-Vallier
16357-b2	Four à pain	Saint-Vallier

<b>16380-b1</b>	Lavoir / Fontaine	Le Tâtre
<b>16380-b2</b>	Lavoir / Fontaine	Le Tâtre
<b>16380-b3</b>	Viaduc du chemin de fer	Le Tâtre
<b>16380-b4</b>	Croix de Landreau	Le Tâtre

**Patrimoine naturel et paysager identifié**

<b>Identifiant</b>	<b>Description</b>	<b>Commune</b>
<b>16046-c1</b>	Jardin à préserver	Coteaux du Blanzacais
<b>16256-c1</b>	Arbres et chemin	Passirac
<b>16303-c1</b>	Vue vers l'église	Saint-Bonnet