

## ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone est concernée pour partie par la zone inondable de la Charente (*source : P.P.R.I.*).

Cette zone est concernée pour partie par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression. Ainsi, dès lors qu'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols se situe dans la zone des dangers significatifs, *GRTgaz Région Centre Atlantique – Centre de Traitement des DR/DICT – ZI de Rabion – 62, rue de la Brigade RAC – 16 023 ANGOULEME Cedex* doit être consulté.

## ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les panneaux solaires, en secteurs d'élément de patrimoine repérés au titre du L.123-1-5, 7°.
- l'extension, le changement d'aspect et de dimensions (façade et toiture) des éléments bâtis répertoriés au titre du L.123-1-5 7°.

ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article A 2 et notamment les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage et/ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

De plus, dans les **secteurs inondables définis au titre de l'article R123-11-b**, représenté par les trames bleu clair et rouge clair, toute occupation ou utilisation du sol non visée à l'article 2 est interdite.

## ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

**En dehors du secteur inondable de la Charente**, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à condition que les bâtiments se situent à proximité du siège d'exploitation ou des bâtiments de stockage déjà existants,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone,
- les antennes-relais à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale,
- les changements de destination, l'extension des constructions existantes et les affouillements et exhaussements dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- les affouillements et exhaussements liés aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère et environnementale.

Par ailleurs, pour les terrains concernés par le risque lié à l'ouvrage de transport gaz, sont autorisés :

- dans le secteur de danger très grave (ELS), toute construction ou extension nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être des établissements recevant du public susceptibles d'accueillir plus de 100 personnes,
- dans le secteur de danger grave (PEL), toute construction ou extension nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être des établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3.

Enfin, dans les **secteurs inondables définis au titre de l'article R123-11-b**, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- les travaux de voirie et d'infrastructures publiques lorsqu'il sont réalisés dans le cadre des réglementations en vigueur en matière d'infrastructure et les réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics y compris les travaux annexes qui leur sont liés, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues et n'aient pas pour effet d'aggraver les conséquences du risque (éventuellement par la mise en œuvre de mesures compensatoires) ;
- les clôtures ajourées, constituées de fils superposés espacés d'au moins 50 cm et tendus sur des supports espacés d'au moins 4 m.

## ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

### Accès

#### Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Dispositions propres aux accès créés sur la voirie départementale, hors agglomération.

Le long des voies classées dans la voirie nationale ou départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe sis à 3 mètres en retrait de la limite de la chaussée.

Cette distance est portée à 100 mètres lorsque la voie est classée à grande circulation.

**Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Positionnement des seuils de portail par rapport à la voie publique :

L'altimétrie des seuils des portails doit être supérieure ou égale au point le plus haut de la voie publique auquel ils se raccordent.

**ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

**Eau potable**

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette, et être équipée d'un dispositif anti-retour d'eau.

En l'absence de distribution publique d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être assurée par un point d'eau conformément aux dispositions de l'article R.111-10 du code de l'urbanisme.

**Assainissement - Eaux usées**

Les eaux usées de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques qui sans être nécessairement des eaux de piscine relèvent également des dispositions de l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur et aux normes. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Concernant les dispositifs de traitement individuel :

- Pour les habitations existantes : l'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eaux et réseaux pluviaux.
- Pour les constructions neuves : l'évacuation des eaux et matières usées traitées est autorisée dans les fossés, cours d'eaux ou réseaux pluviaux uniquement si les exutoires sont pérennes (disposition de la MISE - Mission Inter Services de l'Eau en date du 7 mai 1999).

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, ou viticoles, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc...) abandonné ou non, est interdit.

**Assainissement - Eaux pluviales**

Leur rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

**Réseaux divers**

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 d'assiette.

**ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

**ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée.

Dans le cas contraire, toute construction ou installation doit respecter un recul minimum par rapport aux voies existantes à modifier ou à créer de :

- 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 10 m par rapport à l'axe ou à 5 m au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les bâtiments et ouvrages liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (hormis les piscines) au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à 4 m.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- dans le cas de reconstruction, aménagement ou extension de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U. qui ne sont pas implantés selon les prescriptions du P.L.U.,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

*Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.*

La hauteur maximale à l'égout est fixée à 7 m pour les bâtiments d'habitation, et à 12 m pour les autres bâtiments.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS**

### **Intégration de la construction dans son environnement**

L'adaptation au terrain des constructions à usage d'habitation se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempêtif du terrain qui ne seraient pas justifiés par l'intégration paysagère du projet.

### **Façades**

Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduits ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures, hormis la pierre de taille.

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

En aucun cas les surfaces extérieures pleines ne peuvent être brillantes. L'emploi de teintes vives et de blanc sur les surfaces extérieures est formellement interdit. De plus les couleurs choisies devront être en harmonie avec l'existant.

### **Menuiseries**

La teinte des menuiseries devra s'inspirer du nuancier des couleurs (RAL) autorisées, consultable en Mairie.

### **Toitures**

Construction à usage d'habitation :

La pente des toitures doit être entre 25% et 35%, sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie renouvelable ou à la production d'eau chaude d'origine solaire.

La pente de toiture des annexes doit être la même que celle de la construction principale.

Les toitures devront comporter au moins deux pentes à l'exception des toitures terrasses (partielles ou non) qui sont autorisées.

Cependant, les toitures mono-pentes sont autorisées dès lors :

- qu'elles s'appuient sur une construction existante, pour les constructions à usage d'annexes,
- qu'elles prolongent une toiture existante, dans le cadre de l'extension d'une construction existante.

Le matériau de couverture des constructions sera de type tuile rouge.

L'aspect tôle ondulée et fibre-ciment est interdit.

Les dispositifs liés à la mise en œuvre des énergies renouvelables sont autorisés.

Pour les autres constructions : La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les serres et les bâtiments de type tunnel sont autorisés dès lors qu'ils sont de couleur sombre.

### **Bâtiments annexes**

Les garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

Toutefois l'ensemble des règles évoquées ci-dessus ne s'applique pas à une construction à vocation d'annexe, de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, dès lors qu'elle est en harmonie avec la construction principale à laquelle elle se raccorde, qu'elle ne présente pas un aspect tôle ondulée et que sa teinte s'inspire du nuancier des couleurs (RAL) autorisées, consultable en mairie.

### **Clôtures**

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal,
- soit par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie,
- soit par un mur plein de même couleur que le bâtiment principal, surplombé d'une grille, d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie,

dans la mesure où leur hauteur totale ne dépasse pas 2 m.

Les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures.

## **ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.  
Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles.  
Les dépôts de matériel doivent être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales.

Toute suppression de végétaux inclus dans les secteurs d'éléments paysagers et de petit patrimoine reconnu au titre de l'article L.123-1-5 7° est à proscrire, ou à défaut, doit être remplacée par un élément équivalent au même emplacement.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.