

Zone UM (zone urbaine de mutation)

RAPPEL

Les dispositions du titre 2 du présent règlement (« Dispositions communes à toutes les zones ») s'imposent aux règles applicables dans cette zone.

PRÉAMBULE (extrait du rapport de présentation)

Il s'agit d'un tissu urbain, à dominante résidentiel, qui s'est développé principalement en périphérie de la ville.

Cette zone intègre, notamment, les ensembles pavillonnaires qui recouvrent des réalités très diverses : les ensembles pavillonnaires qui se sont constitués dans le temps et qui sont généralement situés aux abords des axes historiques de la ville, les lotissements pavillonnaires des années 1970 et 1980 qui se caractérisent par une forte homogénéité et les lotissements pavillonnaires denses.

Les ensembles collectifs recouvrent plusieurs espaces différents : les grands ensembles, les ensembles collectifs formant des poches au sein des zones pavillonnaires et ceux proches de la gare et du centre-ville. De par la spécificité de ce tissu urbain, il fait l'objet d'un secteur particulier : UMc.

Objectifs : poursuivre la logique de mutation / rénovation / densification de ces différents secteurs en accordant plus de droit à construire. Permettre à ces ensembles d'être mieux intégrés / connectés au reste de la ville.

Une partie de la zone UM est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU. En cas de divergence entre les règles du PLU et de la ZPPAUP, c'est la règle la plus contraignante qui doit être appliquée.

ARTICLE UM1 : OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

1.1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'industrie, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les constructions, installations et ouvrages à destination d'entrepôt, ainsi que la réhabilitation et l'extension des entrepôts existants ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- Les dépôts sauvages de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules, ainsi que de combustibles solides, liquides ou gazeux ;
- Le stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, camping, habitations légères de loisirs ;
- Le changement de destination des cellules destinées à l'activité économique situées en rez-de-chaussée identifiées en tant que linéaire économique à vocation commerces,

bureaux et services, sur le document graphique, au titre de l'article L.123-1-5-7bis du code de l'urbanisme.

ARTICLE UM2 : OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone UM

2.1- Sont autorisées, sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les groupes d'habitations ou autres opérations à vocation d'habitat de plus de **500 m²** de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une affectation de **25 %** minimum de la superficie en m² de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée à l'accueil de logements de 80 m² et plus ;
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances ou risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement et des constructions existantes à destination d'industrie, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

Dans le secteur UMc

2.2- En outre, sont autorisées sous réserve de conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions neuves en groupes d'habitations individuelles et en construction collective à vocation d'habitat de plus de 800 m² de surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat à condition qu'une **affectation maximale de 20 %** de la superficie en m² de SDP, arrondie à l'unité supérieure, soit destinée aux logements locatifs sociaux financés par un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UM3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Dispositions générales

- 3.1- Un règlement général de voirie constitue un référentiel. Le respect de ses prescriptions permet un classement, dans le domaine public, des voies privées.
- 3.2- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 3.3- Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

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

Voies nouvelles

3.4- Toute voie nouvelle doit :

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

Conditions d'accès aux voies

3.5- Pour toute construction nouvelle, quelle que soit sa superficie, tout accès à une voie publique ou privée doit respecter les conditions suivantes :

- Permettre d'assurer la sécurité des usagers et les manœuvres des automobiles, notamment par la position de l'accès, sa configuration, sa nature et l'intensité du trafic. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie ;
- Tenir compte de la présence éventuelle d'un arbre ou d'un candélabre sur la voie ou tout autre élément de mobilier urbain sur la voie ;
- Les accès sur la voie publique des batteries de garage, des parcs de stationnement, des groupes d'habitation, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation ;
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE UM4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable

4.1- La compétence « eau potable » est assurée par le Grand Angoulême.

- Le raccordement effectif sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui, de par sa destination, doit être desservie en eau potable. Les travaux d'établissement de branchements neufs doivent prévoir des dispositifs contre les retours d'eau. Ils sont réalisés exclusivement par le service de l'Eau, dans le respect des dispositions du règlement du service d'eau potable du Grand Angoulême et conformément aux réglementations en vigueur.
- Un branchement sera établi pour chaque immeuble. Toutefois, sur décision du service, dans le cas d'un immeuble collectif, il pourra être établi :
 - soit un branchement unique équipé d'un compteur,
 - soit plusieurs branchements distincts munis chacun d'un compteur.
- Le service de l'Eau fixe, en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre du branchement ainsi que le calibre et l'emplacement du compteur qui doit être situé sur le domaine public, ou à défaut au plus près de celui-ci.

- Le Service des Eaux peut limiter le débit du branchement si l'implantation de l'immeuble ou l'importance de la consommation prévue nécessite la réalisation d'un renforcement ou d'une extension de canalisation.
- Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses.
- Avant de raccorder définitivement un immeuble neuf, le Service des Eaux peut exiger du demandeur la preuve qu'il est en règle avec les règlements d'urbanisme et avec la réglementation sanitaire en vigueur.

Eaux usées

4.2- La compétence « eaux usées » est assurée par le Grand Angoulême.

- Toute construction ou installation nouvelle ou réhabilitée doit obligatoirement raccorder les installations sanitaires (rejets d'eaux usées domestiques) au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, dans le respect du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême. Cette obligation vaut également pour les immeubles situés en contrebas d'un collecteur public qui le dessert, moyennant un dispositif de relevage des eaux usées.
- Le rejet des eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, ainsi que dans les fossés et cours d'eau, est interdit.
- Les eaux claires (eaux provenant du drainage, des nappes souterraines, des sources, des pompes à chaleur...) ne doivent en aucun cas être déversées dans les réseaux d'eaux usées stricts.
- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques, notamment des eaux résiduelles industrielles, dans le réseau public est subordonnée à une autorisation du Grand Angoulême et aux dispositions du règlement du service d'assainissement collectif du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.
- En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, l'assainissement non collectif peut être autorisé sous réserve de la réglementation en vigueur et conformément aux dispositions du règlement d'assainissement non collectif. La demande d'autorisation ou la déclaration de construction devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Dans ce cas, les services du Grand Angoulême peuvent demander une étude de sol préconisant la filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

Eaux pluviales

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

- Les rejets des eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés au titre de la loi sur l'eau et conformément au règlement de service pour les ouvrages gérés par le Grand Angoulême.

- Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines ou à défaut, au caniveau avec l'autorisation conjointe des gestionnaires de la voirie et du service Assainissement du Grand Angoulême.
- Pour toutes les constructions neuves et les opérations d'aménagement (lotissement, parking...), les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. La gestion des eaux pluviales devra privilégier les techniques alternatives.
- Si la nature du sol et du sous-sol le permet, pour tout projet, qu'il s'agisse d'opérations nouvelles ou de réhabilitations, les eaux pluviales doivent être infiltrées au sein de l'opération. Une étude de sol, des tests de percolation et une note technique complète décrivant la méthode et les résultats de dimensionnement des ouvrages seront réclamés au pétitionnaire, par les services techniques du Grand Angoulême.
- Si la capacité d'infiltration est insuffisante, ou si l'infiltration est déconseillée ou techniquement non réalisable, l'excédent d'eau est rejeté dans le réseau public avec un débit limité à 3 l/s/ha. Lorsque le réseau d'assainissement est trop fortement contraint pour recueillir un volume d'eaux pluviales supplémentaire, le Grand Angoulême peut imposer un débit de fuite maximum inférieur voire interdire tout rejet dans le réseau. Les eaux pluviales doivent alors être gérées à l'échelle de l'opération.
- Cela implique de gérer sur l'unité foncière ou le périmètre de l'opération d'aménagement l'excès de ruissellement produit par les surfaces imperméabilisées et cela en respectant les préconisations de la norme NF EN 752 qui fixe les performances à atteindre au niveau des fréquences d'orages admissibles à prendre en compte.
- En cas de rejet partiel ou total des eaux pluviales dans le réseau public, les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'évacuation de ces eaux dans le réseau conformément règlement d'assainissement.
- Les eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 15 places et de toutes activités pouvant produire des hydrocarbures pourront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet selon les prescriptions du service instructeur.
- Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après un prétraitement réalisé selon les normes en vigueur.

Electricité

- 4.4- Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé. Si cette impossibilité est constatée dans le cas de restauration d'un immeuble existant, le branchement peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

Réseaux de télécommunications

- 4.5- Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers, dans la partie privative, aux réseaux de télécommunications doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.
- 4.6- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain privé.

- 4.7- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câbles courants posés sur les façades ; il sera demandé la pose de gaines ou fourreaux permettant la desserte intérieure des réseaux de télécommunications.

Déchets

- 4.8- Les habitations individuelles seront collectées conformément au règlement de collecte du Grand Angoulême (voir notamment la notion de porte à porte selon la typologie de la voirie de desserte du logement).
- 4.9- Les groupes d'habitation en collectif ou en individuel groupé, doivent être organisés de façon à permettre le ramassage des déchets ménagers :
- Soit par conteneur collectif : un local à conteneurs sera réalisé, d'un minimum de 6 m² jusqu'à 8 logements suivant l'opération projetée (surface à agrandir de 0,35 m² par logement au-delà de 8). Ce local concernera la collecte des ordures ménagères résiduelles ainsi que la collecte sélective des emballages. Il devra être situé au plus loin à 10 mètres du véhicule de collecte ;
 - Soit par colonne enterrée, située en entrée d'opération ou sur un site accessible aux poids lourds sans portail ; dans ce cas, se rapprocher du service Déchets Ménagers du Grand Angoulême pour obtenir les caractéristiques techniques des colonnes à installer, pour en garantir la collecte ;
 - Soit au porte à porte* : dans ce cas, se reporter au règlement de collecte du Grand Angoulême.
** Le porte à porte est défini au règlement de collecte du service déchets ménagers de Grand Angoulême.*
- 4.10- Les constructions réalisées dans les secteurs bénéficiant d'un dispositif de collecte des déchets ménagers exclusivement en apport volontaire pour les flux ordures ménagères résiduelles et collecte sélective des emballages, au moyen de colonnes enterrées ne sont pas concernées par la disposition précédente.
- 4.11- Les opérations de logements de plus de 800 m² de surface de plancher devront prévoir un local spécifique sécurisé pour le stockage des encombrants (grands cartons, meubles...) avant enlèvement par la structure de gestion, situé à proximité de la voirie principale.
- 4.12- Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage des conteneurs et encombrants sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.
- 4.13- Le système de stockage choisi doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. Se référer au règlement de collecte du Grand Angoulême.
- 4.14- Les dispositions ci-dessus sont également applicables en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants.
- 4.15- Les immeubles collectifs ne disposant pas de local poubelle ou d'aire de présentation des poubelles dédiée sur le domaine privé de l'immeuble, devront se mettre en conformité avec le présent PLU :
- Au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent PLU,
 - Au plus tard dans un délai d'un an en cas de cession de l'immeuble concerné, à compter de la date de l'acte notarial.

ARTICLE UM5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UM6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

6.1- Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques ;
- soit en recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

6.2- Des règles spécifiques d'implantation sont imposées le long des voies aux documents graphiques.

6.3- Une implantation autre que celle prévue au 6.1 peut être autorisée :

- pour favoriser une continuité bâtie,
- pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement,
- pour tenir compte de la configuration de la parcelle,
- pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin,
- pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'ilot.

6.4- En cas de recul, la limite entre le domaine public et le domaine privé devra être clairement matérialisée.

Saillies en surplomb des voies

6.5- Sous réserve de pas porter atteinte à la sécurité publique, les saillies sont autorisées en surplomb des emprises et des voies et en surplomb de la bande de recul si elles respectent les conditions cumulatives suivantes :

- l'avancée ne doit pas dépasser 1 m maximum au-delà de la marge de recul et 0,20 m maximum au-dessus du domaine public ;
- elles doivent être situées à une hauteur minimale correspondant au 3^e niveau de la construction ;
- l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas se faire sur l'espace de circulation des piétons.

6.6- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 11, les constructions pourront déroger au recul défini à l'aliéna 1 à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement.

ARTICLE UM7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

- 7.1- Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :
- sur une ou plusieurs des limites séparatives ;
 - en retrait par rapport aux limites séparatives.
- 7.2- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3m.
- 7.3- La longueur de chacun des pignons ou façades édifiés en limite séparative ne pourra excéder 20 m.
- 7.4- Sur les limites séparatives formant fond de parcelle, la hauteur ne doit pas dépasser 4m.

Dispositions particulières

- 7.5- Une implantation autre que celle prévue dans les dispositions générales peut être autorisée :
- pour favoriser une continuité bâtie ;
 - pour permettre une meilleure intégration du projet dans son environnement ;
 - pour tenir compte de la configuration de la parcelle ;
 - pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées sur le parcellaire voisin ;
 - pour respecter la dominante du paysage urbain sur la façade de l'îlot.
- 7.6- En cas d'isolation par l'extérieur améliorant les performances énergétiques des bâtiments, et respectant les règles d'intégration architecturale édictée à l'article 11, les constructions pourront déroger au recul défini à l'aliéna 1 à hauteur des besoins nécessaires à cette seule isolation. Cette dérogation n'est pas autorisée pour les façades situées à l'alignement.

ARTICLE UM8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UM9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UM10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

- 10.1- La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 m en zone UM et à 21 m dans le secteur UMc.
- 10.2- Toutefois, pour les constructions à vocation commerciale, artisanale ou de bureaux ainsi que pour les constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est limitée à 18 m.
- 10.3- L'extension et l'aménagement des constructions autorisées avant la date d'approbation du présent règlement, qui ne respecteraient pas les dispositions susmentionnées, sont autorisés à condition que les travaux projetés n'aggravent pas ce non-respect des règles.

- 10.4- Pour les ensembles de constructions dont le terrain d'assiette ou la SDP créée sont supérieurs à 3 000 m², il peut être admis un niveau supplémentaire de 3 m sur une partie de la surface bâtie qui ne peut excéder 50 % de l'emprise des bâtiments existants, s'il s'agit de favoriser une meilleure composition architecturale et sous réserve que l'aménagement proposé ne soit pas de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au paysage urbain et à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UM11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Composition d'ensemble et intégration dans le paysage

- 11.1- Le cahier de recommandations architecturales, environnementales et paysagères d'Angoulême constitue un référentiel d'inspiration pour les constructions.
- 11.2- Toutes les constructions nouvelles dans leur ensemble, y compris les ouvrages et édifices techniques et les extensions, doivent, par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et urbains locaux.
- 11.3- Pour l'entretien des constructions existantes, le maintien d'éléments structurels et décoratifs à caractère patrimonial et leur restauration dans le respect de leur authenticité d'origine peut être demandé.
- 11.4- Pour leur restauration, la restitution de matériaux similaires à ceux d'origine selon des mises en œuvre traditionnelles peut être demandée. La restitution d'éléments structurels ou décoratifs disparus ou en partie gommés peut également être demandée. Elle doit être effectuée alors dans un souci d'homogénéité avec les éléments subsistants ou en cohérence avec la catégorie typologique de la construction.
- 11.5- Les ouvrages et édifices techniques propres au bâtiment (paraboles, caissons de climatisation, antennes, etc.) doivent être dissimulés ou constituer un élément de la composition architecturale. Une exception est possible pour les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Façades

Aspect des matériaux

- 11.6- D'une façon générale, les matériaux mis en œuvre doivent être compatibles avec l'architecture du bâtiment et respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.
- 11.7- Les pignons aveugles doivent présenter une qualité de traitement visant à minimiser l'effet de masse souvent produit.
- 11.8- Sont interdits :
- l'emploi à nu en parements de matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, agglomérés, carreaux de plâtre ;
 - l'emploi de matériaux susceptibles de provoquer des éclats ou des reflets pouvant constituer une gêne pour les habitants voisins ou les usagers des voies de circulation.

Ouvertures

- 11.9- La composition des ouvertures et des percements doit être en harmonie avec celle des immeubles voisins. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et de même proportion.
- 11.10- En cas de rénovation ou d'extension, la proportion des ouvertures à créer ou à modifier devra rester en harmonie avec l'existant.
- 11.11- Les volets roulants peuvent être autorisés à condition que le coffre soit inclus dans la maçonnerie du linteau ou installé à l'intérieur de la construction, sur le linteau et non visible depuis l'extérieur.
- 11.12- Les volets et les menuiseries doivent être de couleur blanc cassé ou grise. D'autres couleurs peuvent cependant être admises si elles permettent d'améliorer la qualité du paysage urbain et de mettre en valeur les lieux avoisinants.

Aménagement des devantures dans le bâti existant (commerce, artisanat et services)

- 11.13- L'agencement de la devanture doit respecter le rythme parcellaire des façades : le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatrices ne peut se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant, mais pour autant de devantures que de façades concernées.
- 11.14- Les devantures ne dépassent pas en hauteur le bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Elles doivent dégager totalement les piédroits, tableaux et moulurations des portes d'entrée des immeubles. Les accès aux étages doivent être maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble (sauf justification apportée de l'existence d'un autre accès aux étages indépendant des locaux d'activités en rez-de-chaussée).
- 11.15- L'agencement de la devanture doit faire correspondre, dans la mesure du possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs ; à cet effet, l'axe des éléments porteurs du rez-de-chaussée doit correspondre à celui des éléments porteurs des étages.
- 11.16- En aucun cas deux percements consécutifs ne peuvent être réunis en un seul par la suppression du trumeau ou pilier intermédiaire. Seules des allèges de baies existantes peuvent être modifiées pour permettre un accès au local.
- 11.17- Les auvents fixes sont interdits. Les stores bannes mobiles sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée, dans la limite du règlement de voirie en vigueur, à condition d'être individualisés par percement, totalement dissimulés en position de fermeture. Les toiles doivent être de couleur unie et leur lambrequin droit. Les stores dits « corbeille » sont interdits.
- 11.18- Les portes d'accès des locaux commerciaux seront alignées au plan principal de la façade.

Couverture

- 11.19- Les toitures doivent être en harmonie avec les constructions voisines de par leurs formes, leurs couleurs ou leurs matériaux.
- 11.20- La toiture-terrasse est autorisée et devra alors faire l'objet d'un traitement végétalisé conformément à l'article 13 de la zone, pour les constructions nouvelles et les extensions supérieures à 70m² de SDP.

- 11.21- L'utilisation de la tuile courbe doit être privilégiée.
- 11.22- La pente des toitures doit être comprise entre 20 et 35 %, les rives d'égouts doivent être horizontales, parallèles à l'alignement sans débord sur les pignons.
- 11.23- Les combles ne pourront abriter qu'un seul niveau aménageable.
- 11.24- Les combles seront éclairés par des lucarnes - pignons.
- 11.25- Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils soient encastrés dans la toiture, sans présenter de saillie. Leurs dimensions et leurs nombres devront être proportionnés avec le volume de la toiture. Ils seront de proportion plus haute que large.
- 11.26- Les lucarnes et châssis de toit doivent être axés sur les ouvertures situées au niveau inférieur.
- 11.27- Pour les toitures en pente, les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement, par une pose dans le plan de la toiture, sans débord ni saillie, sauf impossibilité technique.

Traitement des détails

- 11.28- Les détails de modénature doivent s'inspirer de l'architecture traditionnelle angoumoisine, notamment un bandeau horizontal doit filer sur toute la longueur du bâtiment à la hauteur des planchers ou des allèges au niveau du 1er étage.
- 11.29- Si l'implantation du bâtiment est admise en retrait de l'alignement, un grand soin doit être apporté au traitement de la clôture et notamment son aspect et sa hauteur doivent s'harmoniser avec la façade du bâtiment et les volumes des constructions avoisinantes.
- 11.30- Les éléments de décor et d'architecture étrangers à la région sont interdits.
- 11.31- Les descentes d'eaux pluviales doivent être intégrées dans la composition architecturale de la façade. Les rejets d'eaux pluviales des balcons, loggias et terrasses doivent être canalisés de façon à éviter toute salissure des façades.
- 11.32- Les câbles et fourreaux d'alimentation (électricité, télécom, éclairage public, ...) doivent faire l'objet de regroupement, être encastrés ou fixés sous corniches ou bandeaux, de façon à être dissimulés, à l'occasion de travaux sur façades (ravalement, remaniement, modification, extension, ...) ou en cas de constructions neuves lorsque l'enfouissement des réseaux n'est pas possible.

Clôtures

- 11.33- Les clôtures (et les éléments entrant dans leur composition, tels que murs, portes, portails, grilles ou balustrades) doivent présenter une cohérence d'aspect avec la construction principale.
- 11.34- Les clôtures sur rue ne devront pas excéder une hauteur de 2m, sauf dans le cas où des murs existants plus hauts jouxtent le terrain ou que l'environnement le justifie. Elles seront constituées soit :
 - d'un mur en pierres ou en matériaux recouverts du même enduit que le bâtiment principal, et chapeauté ;
 - d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté d'une grille simple à barreaudage vertical, et doublé ou non d'une haie vive. La grille pourra être remplacée par un grillage pour les constructions neuves avec obligation d'un doublage en haie vive.
- 11.35- En clôture sur rue, sont notamment interdits :
 - les panneaux et les cadres tubulaires quelle que soit leur nature ;

- les poteaux de ciment ;
- les éléments hétéroclites (roue de charrette, etc.) ;
- les grillages seuls.

11.36- A l'angle des rues, pour des raisons de sécurité, la visibilité doit être dégagée pour la circulation automobile.

11.37- En limite séparative, les clôtures seront de préférence constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Leur hauteur ne devra pas excéder 2m.

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

Bâtiments annexes

11.39- Les bâtiments annexes doivent faire l'objet d'un soin particulier dans leur implantation par rapport au bâtiment principal et au traitement paysager de la parcelle. Les bâtiments annexes seront de préférence recouverts d'un matériau présentant une homogénéité de teinte et de matière avec la construction principale. L'utilisation du bois est préconisée pour les abris de jardins.

Dispositions particulières

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

- pour les constructions contemporaines/ originales ou répondant à des critères d'intérêt bioclimatique ;
- pour l'accessibilité et la sécurité des équipements publics et tous les locaux recevant du public sur la composition des façades ;
- pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics

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

ARTICLE UM12 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales

12.1- Le stationnement des véhicules et les zones de manœuvre correspondant aux besoins des constructions, installations, et aménagements doivent être réalisés sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies publiques ouvertes à la circulation.

12.2- Sont soumis à l'obligation de réaliser les aires de stationnement prévues par cet article :

- toute construction neuve ;
- tous travaux sur construction existante entraînant une création de plus de 70m² de SDP ;
- tout changement de destination de tout ou partie d'une construction existante ;
- toute division de logements existants même non soumise à une autorisation d'urbanisme ;
- toute reconstruction après démolition, à l'exception des reconstructions suite à un sinistre.

- 12.3- Le nombre de places sera arrondi, à l'unité supérieur, si la décimale est supérieure ou égale à 0,5, à l'inférieur dans le cas inverse.
- 12.4- En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette, il pourra être prévu :
- la création ou l'acquisition des places dans un parc privé à une distance inférieure à 300m ;
 - la concession dans un parc public existant ou en cours de réalisation à une distance inférieure à 300m ;

Encadrement du nombre d'emplacements

- 12.5- La règle applicable aux destinations non prévus à l'article 12.7 est celle à laquelle le projet est le plus directement assimilable.
- 12.6- Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les règles afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la SDP qu'elles occupent
- 12.7- Minima et maxima imposés au stationnement :

Destination	Règle de stationnement automobile et deux-roues motorisés	Règle de stationnement vélos et emplacement poussettes
Habitation	Un minimum d'1 place pour 80 m ² de SDP	Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400m ² de SDP
Logements locatifs publics financés à l'aide de prêts de l'État	Un abattement de 40 % maximum peut être appliqué à la règle ci-dessus. En outre, seule une place par logement pourra être exigée conformément à l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme.	Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de 400m ² de SDP
Commerce	Si SDP inférieure à 200 m² : non réglementé Si SDP comprise en 200 et 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m ² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m ² de SDP supplémentaire Si SDP supérieure à 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m ² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m ² de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique	Si SDP créée inférieure à 400 m ² : non réglementé Au-delà de 400 m ² de SDP créée, un minimum de 2,5 % de la SDP totale

<p>Artisanat</p>	<p>Si SDP inférieure à 200 m² : non réglementé Si SDP comprise en 200 et 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire Si SDP supérieure à 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Si SDP créée inférieure à 400 m² : non réglementé Au-delà de 400 m² de SDP créée, un minimum de 2,5 % de la SDP totale</p>
<p>Bureaux</p>	<p>Si SDP inférieure à 200 m² : non réglementé Si SDP comprise en 200 et 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire Si SDP supérieure à 1000 m² : 2 places minimum pour les premiers 200 m² de SDP, et 1 place par tranche de 50 m² de SDP supplémentaire. Le nombre de places exigé pourra être majoré ou minoré en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Un minimum de 2,5 % de la surface de plancher</p>
<p>Hébergement hôtelier</p>	<p>1 place minimum pour 5 chambres</p>	<p>Un minimum de 2 m² par tranche de 5 chambres</p>
<p>Entrepôts de stockage</p>	<p>En fonction des besoins</p>	<p>Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de 400m²</p>
<p>Industrie</p>	<p>Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Un minimum de 2,5% de la SDP pour toute opération de plus de 400m²</p>
<p>Équipement public ou d'intérêt collectif</p>	<p>Le nombre de places exigé sera étudié en fonction de la nature de l'équipement et/ou de sa situation géographique</p>	<p>Un minimum de 2,5 % de la SDP pour toute opération de plus de 400 m² de SDP</p>

12.8- Les normes de stationnement pourront toutefois être réduites de 15 % dans les secteurs identifiés au document graphique, situés à moins de 200 m des axes structurants de transport en commun.

- 12.9- Sauf en cas d'impossibilité technique et de changement de destination, une aire de stationnement des véhicules de livraison devra être prévue en dehors des voies publiques pour toutes les constructions hors habitation d'une superficie supérieure à 1 000 m² de SDP.

Caractéristiques des places de stationnement

- 12.10- Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement, ne devra pas excéder 5%, sauf impossibilité technique avérée.
- 12.11- En cas de réhabilitation de bâtiments existants, d'extension d'une construction, de changement d'affectation ou de destination, le nombre de places à réaliser doit être égal à la différence entre le nombre de places imposé par le règlement et le nombre de places nécessaire à l'utilisation antérieure.
- 12.12- Chaque emplacement de stationnement automobile doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5,00 mètres
 - Largeur : 2,50 mètres
 - Dégagement : 3 mètres, à l'exception des places en stationnement longitudinal pour lesquelles le dégagement doit être de 5,50 m
 - Chaque place doit être autonome par rapport aux voies d'accès
- 12.13- Chaque emplacement poussette et de stationnement vélos doit répondre aux caractéristiques suivantes :
- local ou emplacement couvert, d'une surface minimum de 2m² ;
 - 1 dispositif d'attache vélo.

ARTICLE UM13 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Dispositions générales

- 13.1- Sur les terrains inférieurs à 300 m², les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 100 m² de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Sur les terrains compris entre 300 et 600 m², les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 80 m² de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Sur les terrains supérieurs à 600 m², les espaces libres de construction doivent comporter un minimum de 1 arbre d'essence locale par 60 m² de surface de terrain non bâti (le nombre d'arbres sera arrondi à l'unité supérieure).
- Pour toute annexe (construction ou extension de type piscine, abri jardin, véranda, ...), les espaces libres de construction devront comporter un minimum de 2 arbres.
- 13.2- La préservation des plantations existantes doit être privilégiée.
- 13.3- Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, et être plantées à raison d'un arbre au moins pour 2 emplacements. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets. Ils doivent être d'essence locale.

- 13.4- Les dalles non bâties en surface, générées par la création d'aires de stationnement en souterrain doivent être végétalisées sur au moins 10 % de la surface de la dalle.
- 13.5- Pour toute construction neuve et dans le cas de travaux d'extension générant une augmentation de plus de 70 m² de SDP, les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées et présenter au minimum 10 cm d'épaisseur de terre végétale.
- 13.6- Les marges de recul doivent être aménagées en espaces à dominante végétale.

Coefficient d'espaces verts

- 13.7- Au moins 30 % de la superficie du terrain non bâti doivent être traités en espaces verts, dont au moins 10% en pleine terre.
- 13.8- Un coefficient de pondération est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts :

Espaces verts de pleine terre	Indice : 1
Espaces verts sur dalle : 80cm minimum de terre végétale	Indice : 0,50
Espaces verts sur dalle : 15cm minimum de terre végétale (<i>Toiture végétalisée semi-intensive ou intensive par exemple</i>)	Indice : 0,25
Espaces verts sur dalle : entre 5cm et 15cm de terre végétale (<i>Toiture végétalisée extensive par exemple</i>)	Indice : 0,15

ARTICLE UM14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 14.1- Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UM15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1- Pour toutes les constructions, il sera privilégié un choix de matériaux intégrant des critères environnementaux : faible énergie grise, bois provenant de forêts durablement gérées, matériaux ayant un étiquetage environnemental suivant les normes en vigueur. Le bois et tous les matériaux concourant à de meilleures performances thermiques de la construction ou issus d'une éco-filière sont recommandés.
- 15.2- Les constructions neuves, à l'exception de celles mentionnées aux paragraphes 15.3 et 15.4 devront être conformes en tout point à la réglementation thermique en vigueur.
- 15.3- Toute construction neuve à destination d'habitat individuel devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur. Les objectifs suivants sont recommandés, au choix ou simultanément :
- privilégier les qualités passives et d'isolation avec un besoin de Chauffage (BChauffage) inférieur à 15 kwh/m²/an ;

- atteindre un taux de couverture des besoins énergétiques liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire par les énergies renouvelables et de récupération supérieur à 30%.

15.4- En l'absence d'une desserte énergétique collective, pour toute construction neuve à destination d'habitat collectif, d'hébergement hôtelier ainsi que pour les services publics ou d'intérêt collectif intégrant une fonction d'hébergement (internat, foyer d'accueil...), le taux de couverture des besoins énergétiques, liés au chauffage et à la production d'eau chaude sanitaire, par les énergies renouvelables et les dispositifs de récupération des eaux pluviales, visera un objectif supérieur à 50 %. Pour les projets présentant une surface de plancher supérieure à 750 m² un mode de production de chaleur collectif sera privilégié.

ARTICLE UM16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1- Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

16.2- Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.