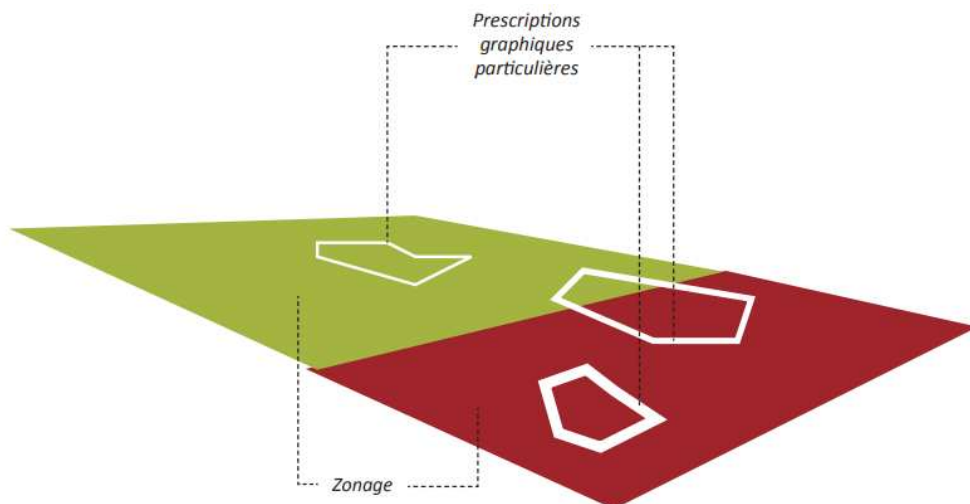


## METHODOLOGIE – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Ce document a pour but de vous accompagner dans l'élaboration des prescriptions graphiques de votre commune. Il s'agit d'un zonage particulier permettant de règlementer des éléments spécifiques et s'ajoutant au zonage global du territoire.



*Exemples : Espace Boisé Classé, élément paysager à préserver, emplacement réservé...*

### 1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLUi peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés. Ces secteurs devront permettre l'atteinte des objectifs du PADD.

*Destinations possibles :*

- > *Voies et ouvrages publics (préciser la localisation et les caractéristiques) ;*
- > *Installations d'intérêt général (à créer ou à modifier) ;*
- > *Espaces verts et continuités écologiques (à créer ou à modifier) ;*
- > *Servitude de mixité sociale dans les zones U et AU, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
- > *Servitude de gel en attente d'un projet dans les zones U et AU (sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global)*

Article L151-41 du Code de l'Urbanisme

**OBJECTIF(S) :** éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise pour un aménagement ou un équipement d'intérêt collectif particulier, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Il affiche également la volonté de la collectivité d'acquérir le terrain pour ce projet.

**METHODOLOGIE PROPOSEE :** les bénéficiaires des emplacements réservés peuvent être la commune, la communauté de communes, le département, etc. Les emplacements réservés seront,



## METHODOLOGIE – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

dans un premier temps, délimités dans chaque commune en lien avec les projets communaux, puis, dans un second temps, vu à l'échelle supra-communale (en lien avec les compétences).

*Exemples :*

- *une commune souhaite inscrire un emplacement réservé pour un terrain nécessaire pour l'extension d'un équipement public.*
- *la collectivité (commune ou autre) souhaite inscrire des emplacements réservés dans tous les secteurs où il existe des discontinuités des cheminements doux et ainsi avoir à moyen/long terme un réseau continu à l'échelle du territoire.*

### TRAVAIL EN COMMUNE :

**1\_** Actualiser la liste des emplacements réservés existants dans le PLUi actuellement en vigueur (ils apparaissent sur les plans). Indiquer si vous le conservez, si vous le modifiez ou si vous le supprimez. Si vous le supprimez : préciser les raisons (ex : terrain déjà acquis par la commune, projet qui n'est plus d'actualité, etc.).

**2\_** Indiquer les nouveaux emplacements réservés s'il y en a et préciser le bénéficiaire et la destination future de l'emplacement réservé.

**3\_** Reporter sur le plan les nouveaux emplacements réservés (attribuer un numéro pour chaque nouveau ER).

## 2. LES ESPACES BOISES CLASSES

Le PLUi peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Article L130-1 du Code de l'Urbanisme

**OBJECTIF(S) :** interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

**METHODOLOGIE PROPOSEE :** L'outil EBC a été mis en place dans le PLUi pour préserver les espaces boisés associés aux sites patrimoniaux contribuant à leur mise en valeur.

### TRAVAIL EN COMMUNE :

**1\_** Etude par la commune des EBC repérés. Indiquer si vous souhaitez modifier le périmètre d'un EBC en précisant les raisons (suppression/réduction possibles sous réserve d'une justification).

**2\_** Reportez sur le plan les modifications ou ajouts à réaliser.



### 3. LES ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS A PRESERVER

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. [...] 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.

Article L151-23 du Code de l'Urbanisme

**OBJECTIF(S)** : préserver les éléments naturels et paysagers participant à l'écosystème local.

#### METHODOLOGIE PROPOSEE :

- **Les secteurs où les boisements et les haies sont à préserver** : le PLUi assure la préservation du maillage bocager fonctionnel en portant une attention particulière sur les sites sensibles aux ruissellements, aux abords des boisements et des cours d'eau.

- **Les haies, alignement d'arbres et arbres isolés** : les éléments végétaux stratégiques concourant aux continuités écologiques et ne s'insérant pas dans un secteur où les boisements et les haies ont été repérés, du fait de leur isolement ainsi que ceux participant à la qualité paysagère du territoire (haies en franges et au sein de l'espace urbanisé, haies le long de certaines voies de circulation...). Des arbres isolés ont également été repérés pour leur intérêt écologique et paysager.

#### TRAVAIL EN COMMUNE :

1\_Valider (et compléter si besoin) les secteurs où les boisements et les haies sont à préserver (suppression/réduction possibles sous réserve d'une justification).

2\_Valider (et compléter si besoin) les linéaires de haies et arbres isolés repérés (suppression/réduction possibles sous réserve d'une justification).

#### LES REGLES ASSOCIEES :

##### *Les secteurs où les boisements et les haies sont à préserver :*

*Les travaux de coupe et d'entretien ne sont pas concernés par les présentes dispositions. Les boisements et haies implantés dans les secteurs repérés sur le document graphique doivent être conservés. Des exceptions peuvent être admises :*

*> pour des raisons sanitaires (maladie...),*

*> pour des raisons de sécurité (visibilité aux abords des axes routiers, fin de vie du ou des sujets...),*

*> pour des besoins techniques (réseaux, voirie...) notamment lorsqu'ils sont relatifs à l'activité agricole (réseaux, passage d'engins, d'animaux) ou à la maintenance et l'entretien des ouvrages d'intérêt collectif,*



## METHODOLOGIE – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

*> lorsque des justifications sont apportées sur l'intérêt moindre de la conservation du sujet (ne permet pas de lutter contre le ruissellement et la diffusion des pollutions, par exemple)*

*Pour ces exceptions, en cas de défrichement d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations doivent permettre de restaurer la continuité écologique.*

### **Les haies, alignent d'arbres et arbres isolés :**

*Toute installation et construction à moins de 5 mètres d'un élément repéré sur le document graphique est interdite.*

*La distance de 5 mètres a été fixée pour prendre en compte les développements racinaires des essences et des talus.*

*Les haies et arbres isolés repérés doivent être conservés au même titre que les secteurs où les haies et les boisements sont à préserver et des exceptions sont également admises (pour des raisons de sécurité, sanitaires, techniques, etc.).*

*En cas de défrichement d'une portion de haie, un linéaire de même essence et d'une longueur égale doit être replanté en prolongement de la haie altérée ou à proximité immédiate. Les nouvelles plantations doivent permettre de restaurer la continuité écologique.*

*A noter que la préservation ou la création de haies et d'arbres est également demandée à travers les OAP et peut aussi parfois l'être le long des chemins repérés sur le document graphique.*

## 4. LE PATRIMOINE BATI

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

**OBJECTIF(S) :** préserver le patrimoine bâti et urbain participant à l'identité du territoire de Cœur de Charente et assurer sa pérennité pour garantir sa transmission.

### **METHODOLOGIE PROPOSEE :**

Nous retrouverons deux grands types d'éléments bâtis à préserver :

- Les **bâtiment patrimoniaux** non protégés au titre des monuments historiques (édifices religieux, logis, habitats traditionnels, moulins...)
- Le **patrimoine vernaculaire** tel que les puits, fontaines, lavoirs, croix, etc.



## METHODOLOGIE – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

### TRAVAIL EN COMMUNE :

Valider et compléter si besoin sur le plan le recensement du patrimoine bâti que la commune souhaite préserver ou sur lesquels elle souhaite encadrer les évolutions.

#### LES REGLES ASSOCIEES :

*La démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite. Des exceptions pourront néanmoins être admises pour des raisons de sécurité (état du bâtiment...) et pour des besoins techniques notamment lorsqu'ils sont relatifs à la réhabilitation et la mise en valeur de l'édifice.*

*Façades : les spécificités architecturales doivent être préservées (couleurs des menuiseries, modénatures, forme des ouvertures...). Les ouvertures peuvent être agrandies à condition de conserver les rapports de proportions horizontales et verticales des ouvertures de la façade existante, ainsi que leur disposition et la symétrie éventuelle. Les volets roulants sont autorisés si le coffre est intégré à la construction et non visible.*

*Toitures : les éléments architecturaux caractéristiques entrant dans la composition de la toiture (souche de cheminée...) doivent être conservés. La réfection de la couverture doit être réalisée à l'identique de l'existant. L'implantation des châssis de toit et des panneaux solaires doit être privilégiée sur les versants non visibles depuis l'espace public. Les opérations de rehaussement de toiture sont interdites.*

*Pourront être refusés les extensions, percements, restructuration ou modifications de l'aspect extérieur qui, par leur ampleur, leur nombre ou leur différenciation avec la construction d'origine conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.*

*Lorsque des murs traditionnels existants sont associés à la construction, ils devront être conservés. Toute intervention d'entretien se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : pierres et matières utilisées, type d'appareillage, type de montage, etc. Le percement d'un ou plusieurs nouveaux accès pourra être interdit si le traitement architectural n'est pas en harmonie avec l'existant.*

## 5. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Dans les zones Agricoles, Naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

(Article L151-23 du Code de l'Urbanisme)

**OBJECTIF(S)** : préserver le patrimoine rural tout en permettant son évolution vers de nouveaux usages et en assurant le maintien et le développement de l'agriculture.

### TRAVAIL EN COMMUNE :

Chaque commune recensera sur le plan, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le PLUi :



## METHODOLOGIE – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- Le bâtiment devra être **LOCALISE PRECISEMENT** sur une carte
- Une **PHOTO** de chaque bâtiment repéré sera réalisée
- Les **RAISONS** de ce choix (intérêt architectural, projet connu...) seront indiquées

*Proposition de critères de recensement :*

- > Bâti dur n'étant pas en ruine
- > Présence des réseaux
- > Absence d'une SUP limitant la constructibilité (exemple PPRI)
- > Distance de plus de 100m dans le cas d'une proximité avec une ICPE

Ce repérage est nécessaire, sans quoi le changement de destination ne pourra être autorisé par le PLUi.

**Dans la zone Agricole (A)**, toutes les demandes de changement de destination (au moment de leur dépôt, après l'approbation du PLUi) seront soumises à l'avis conforme de la CDPENAF.

**Dans la zone Naturelle et forestière (N)**, toutes les demandes de changement de destination (au moment de leur dépôt, après l'approbation du PLUi) seront soumises à l'avis conforme de la CDNPS.

Ce contrôle permet une analyse au cas par cas permettant de bloquer si nécessaire un projet problématique pour l'activité agricole ou le paysage et au contraire de ne pas entraver des projets qui ne présenteraient aucun impact.

**Précision(s) :**

- Identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones A et N **uniquement** (le repérage n'est pas nécessaire dans les zones U - ils sont autorisés)
- La méthodologie et le repérage réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi seront également examinés par la CDPENAF à l'arrêt du PLUi.

## 6. LES DEPLACEMENTS

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Article L151-38 du Code de l'Urbanisme

**OBJECTIF(S) :** plusieurs objectifs peuvent être poursuivis : préserver les chemins et les sentiers existants, afficher également les itinéraires où des connexions sont à renforcer et ainsi éviter qu'un autre usage se réalise au détriment de la création de la connexion.

**METHODOLOGIE PROPOSEE :**

Afin de favoriser les mobilités douces et l'attractivité touristique du territoire, le règlement graphique du PLUi identifie deux grands types de tracé :



## METHODOLOGIE – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

- **Les chemins, les itinéraires de randonnées et les itinéraires cyclables,**

- **les tracés de voirie** permettant d'identifier des connexions viaires à créer à l'occasion de l'urbanisation de certains secteurs ou dans le cadre de l'aménagement des bourgs (exemple : déviation routière).

### TRAVAIL EN COMMUNE :

Valider et compléter si besoin le repérage des chemins à préserver, à modifier ou à créer.

### LES REGLES ASSOCIEES :

*Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins et sentiers identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites.*

## 6. LA DIVERSITE COMMERCIALE

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Article L151-16 du Code de l'Urbanisme

**OBJECTIF(S) :** préserver ou recréer des dynamiques commerciales dans les secteurs stratégiques du territoire.

### TRAVAIL EN COMMUNE :

Les communes peuvent émettre leur souhait d'instaurer cette disposition sur certains secteurs de leur commune. En fonction des retours, une décision sera prise à l'échelle intercommunale.

### Précision(s) :

Il est, par exemple, possible de délimiter sur le document graphique des voies où le changement de destination des commerces, bureaux et industrie en logements est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur les voies concernées par le repérage.

## 7. LA RICHESSE DU SOL ET DU SOUS-SOL

Article L.151-34 du code de l'urbanisme

Il s'agit de secteurs protégés correspondant aux carrières et extensions autorisées.

### TRAVAIL EN COMMUNE :

Valider/modifier les périmètres en fonction des données dont la commune dispose.



## METHODOLOGIE – LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

### Précision(s) :

Dans ces secteurs, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

## 8. LES COURS D'EAU

---

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre des berges de la Charente est inconstructible. Seules les constructions et aménagements participant à la valorisation écologique, paysagère, ludique et touristique du fleuve Charente, ou bien les aménagements hydrauliques nécessaires à l'entretien du fleuve, ont l'autorisation de déroger à cette règle.

Une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau, autres que la Charente, est inconstructible. Seules les extensions limitées de l'existant sont autorisées au sein de cette zone.

## 9. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

---

Un 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.