
Titre II. Dispositions générales applicables à toutes les zones



CHAPITRE A. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES A DES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés au titre article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseau de haies, plantations d'alignements à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, 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. Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. Les coupes et abatages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévu à l'article L.421-4 du code de l'urbanisme).

En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou de lotissement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Le cas échéant, un recul pourra être imposé.

2. Éléments paysagers identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer une haie, un arbre, un alignement d'arbres, un boisement remarquable, ou tout autre élément identifié sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme.

Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'abatage d'arbres, de haies/talus sont interdits.

- Les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées.
- La suppression d'un alignement d'arbres ou d'éléments appartenant à un alignement d'arbres peut être autorisée uniquement dans les conditions suivantes :

- Les végétaux arrachés devront être compensés à même fonctionnalité écologique (fonction hydraulique et/ou antiérosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments qui n'ont pas pu être conservés.
- L'arrachage de végétaux pour la réalisation d'un accès ou pour la réalisation de travaux liés aux réseaux (dont les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE ainsi que des voies routières) ne sera pas assujéti à une compensation.

3. Zones humides identifiées en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Dans les zones humides, repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdits :

- Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes,
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions et sous réserve d'être conformes aux dispositions de la nomenclature loi sur l'eau (article R.214-1 du code de l'environnement) :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- Les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
 - La sécurité des personnes ;
 - L'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
 - L'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.
- Les aménagements en présence de zones humides nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation).

Ces installations, travaux ou aménagements peuvent être autorisés à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi



que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE et SAGE).

Si des études avec des prospections zones humides plus précises répondant aux exigences de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus fine des zones humides au regard de l'inventaire présenté sur le plan de zonage, c'est cette nouvelle délimitation qui sera prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

4. Éléments de bâtis et urbains identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Pour l'appréciation de la préservation de ces éléments, seront pris en compte :

- La composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues,
- L'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, ...), les modénatures (géoises, corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, ...), soubassements, souches de cheminée, ...
- L'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice.
- Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

► Bâtiments remarquables :

La destruction du bâtiment est interdite.

Le bâtiment pourra faire l'objet de tous types de travaux à condition que l'aspect général du bâtiment et notamment de sa façade sur rue, soit préservé.

En cas de destruction par un sinistre, seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment et notamment de sa façade sur rue, est autorisée.

► Éléments du patrimoine – protection des calvaires, croix et vierges :

Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.

Le déplacement de l'élément est autorisé sous réserve qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur.

La destruction de l'élément est interdite.

► Éléments du patrimoine – protection des murs, puits et lavoirs :

Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.

La destruction de l'élément est interdite.

5. Éléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine végétal présentant une qualité paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés.

Sauf dans les cas ci-après, la coupe, l'arrachage et le défrichement d'arbres sont interdits :

- Les coupes sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont nécessaires à l'entretien des arbres ou lorsqu'elles favorisent la régénération des éléments végétaux.
- Les défrichements ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires ou si les arbres représentent un danger potentiel.
- En cas de suppression d'un arbre, celui-ci doit être remplacé, par une essence similaire. L'emplacement du nouvel élément végétal pourra être adapté tant qu'il permet de préserver l'intérêt paysager du site.

6. Emplacements réservés

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

Le détail des emplacements réservés figure en annexe du présent règlement.



7. Périmètre de centralité délimité au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Au sein du périmètre de centralité délimité sur le règlement graphique :

- L'artisanat et le commerce de détail, les activités de service ainsi que la restauration sont autorisés, et ce, peu importe leur surface de plancher ;
 - Les rez-de-chaussée commerciaux devront être préservés pour toute activité appartenant à l'appareil commercial.
- L'appareil commercial comprend : les activités de services, la restauration, l'hébergement touristique et hôtelier ainsi que l'artisanat et le commerce de détail.

Hors périmètre de centralité délimité sur le règlement graphique :

- Ne sont pas autorisés l'artisanat et le commerce de détail ainsi que la restauration dont la surface de plancher est inférieure à 100 m².

8. Dispositions relatives aux ouvrages de traitement des eaux usées

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif et du Règlement Sanitaire Départemental, les ouvrages de traitement des eaux usées, existants ou projetés, doivent être conçus et implantés de manière à préserver les riverains des nuisances ou voisinage et des risques sanitaires. Ils ne peuvent être implantés dans les « zones à usages sensibles », ni dans des zones inondables et sur des zones humides, sauf en cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation.

9. Périmètres soumis à orientation d'aménagement et de programmation au titre de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme

Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

10. Risques

Risque d'inondation

Cf. la réglementation figurant au sein du PPRN (Plan de Prévention du Risque Naturel) inondation de « la Vallée de la Charente et de l'Argentor ».

Pour rappel, le PPR inondation vaut servitude d'utilité publique. Aussi, les dispositions du PPRi sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme.

Risque lié aux cavités souterraines et aux mouvements de terrain (retrait-gonflement des sols argileux)

Dans les secteurs soumis au risque potentiel d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines ou mouvements de terrains et identifiés au règlement graphique, il sera appliqué les règles suivantes :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment consécutivement à un sinistre lié à un effondrement ou un mouvement de terrain induit par la présence de cavités souterraines ne sera possible que si les mesures techniques adéquates pour neutraliser le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens sont effectuées préalablement à cette reconstruction.
- Les travaux ayant pour objet de modifier l'usage des constructions existantes, les aménagements ainsi que les extensions ou nouvelles constructions, ne seront autorisés que si la sécurité des personnes et des biens est garantie :
 - Soit par l'absence de risques (la présomption de risque est levée) ;
 - Soit parce que des mesures constructives et/ou des aménagements rendent le risque inopérant.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages liés à la lutte contre les risques.

Sites et sols pollués

Au sein des sites et sols pollués identifiés au règlement graphique, des modalités de suppression des pollutions au cas par cas devront être définies, compte tenu des techniques disponibles et de leurs coûts économiques. Le maintien de pollution résiduelle sur un site est lié à sa compatibilité avec l'usage retenu (industriel, résidentiel, ...) et, si nécessaire, assorti de conditions de maîtrise de leur impact sanitaire ou environnemental.

11. Zones de présomption de prescription archéologique

L'article R.523-1 du code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».

Les entités archéologiques répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) sont classées en deux catégories :

Sites de « protection 1 » : sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique pour application de la loi sur l'archéologie préventive,



Sites de « protection 2 » : sites dont l'importance est reconnue. Ils sont soumis également à application de la loi sur l'archéologie préventive.

Aussi, dans ces zones, les projets d'aménagement sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L. 522-5 et R. 523-6 du code du patrimoine).

12. Zones affectées par des nuisances sonores relatives aux infrastructures de transports terrestres

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit figurant sur le règlement graphique du présent PLU, sont applicables dans le département de la Charente.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux articles R.571.32 à 43 du Code de l'Environnement.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

Pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, l'isolement acoustique minimum est déterminé conformément aux arrêtés pris en application des articles R.571.32 à 43 du Code de l'Environnement.



CHAPITRE B. DISPOSITIONS REglementaires relatives aux Caractéristiques Architecturales des Facades, des Toitures des Constructions et des Clotures.

Un indice * a été apposé sur le plan de zonage pour l'ensemble des zones/secteurs couvert par le PDA (Périmètre Délimité des Abords). Des règles particulières s'appliquent sur toutes ces zones/secteurs dans le but de préserver l'identité architecturale locale.

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. Quel que soit le projet architectural une attention particulière sera apportée.

1. Dispositions applicables aux constructions à usage d'habitation

1.1. Aspect général des constructions

1.1.1. Pour l'ensemble des zones :

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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 doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

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

1.1.2. Pour l'ensemble des zones U et AU, disposition spécifique complémentaire :

Toute architecture atypique et étrangère à l'architecture charentaise est interdite.

1.1.3. Pour toutes les zones indicées *, dispositions spécifiques supplémentaires :

En amont de toute intervention publique ou privée de restauration ou de projet de construction neuve ou d'aménagement au sein du périmètre délimité des abords la qualité et la diversité du patrimoine ruffécois imposent une "démarche patrimoniale", garant de l'attractivité en cœur de bourg.

L'objectif est la reconnaissance du patrimoine bâti et non bâti, identifié à partir du tissu urbain traditionnel en pierre jusqu'au début XXème.

Sa mise en valeur dépend des principes fondamentaux suivants :

- Entretenir, restaurer selon les règles de l'art et faire évoluer le patrimoine tout en étant garant de la qualité architecturale et de la valeur historique en cœur de bourg ainsi que de l'attractivité et du dynamisme du secteur.
- Il en est de même pour la promotion d'une architecture contemporaine qui participe pleinement à cette dimension qualitative du paysage urbain ruffécois ; la connaissance historique, urbanistique et architecturale du milieu est le meilleur support à la création.

Le présent règlement dans le périmètre délimité des abords, se veut donc être autant un guide pour la conception architecturale contemporaine, la réhabilitation des immeubles anciens, la requalification des espaces publics, la réfection de devantures commerciales qu'une base de jugement offerte aux administrés pour la gestion quotidienne des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1.2. Aspect des matériaux

1.2.1. Pour l'ensemble des zones :

Sont interdits :

- Les peintures et les revêtements colorés de façon vive – cf. Annexe 2 « Couleur et Architecture en Charente » (CAUE)
- Les bardages en aspect tôle, matières plastiques et fibrociment,
- La peinture et le ravalement à sec en cas d'utilisation de la pierre de taille.



Sont tolérés :

L'aspect béton apparent (dont la mise en œuvre permet d'être laissé brut), le bois et le métal si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Facades :

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit // Les murs (briques, parpaings, etc...) doivent être enduits.

Le parement extérieur des murs sera soit de pierre de pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région charentaise – cf. Annexe 2 « *Couleur et Architecture en Charente* » (CAUE)

1.2.2. Pour toutes les zones indicées *, dispositions spécifiques supplémentaires :

Facades :

Selon l'intérêt architectural des façades les parements en moellons pourront être entièrement, enduits en deux passes, la dernière finement pelliculaire, réalisées à base de chaux naturelle LC NHL 3.5 (EN459.1) et sable de rivière, granulométrie 0.4, ton sur ton ocre brun.

Menuiseries :

Les croisées de fenêtre double battants ouvrant à la française existantes, selon leur époque, leur style, leur état, et qualité de fabrication généralement en chêne peint, peuvent être conservées restaurées, en remplaçant le vitrage existant par un vitrage plus épais avec isolant thermique et tous dispositifs confortant l'étanchéité à l'air et à l'eau. En bénéficiant de leur modénatures originelles : profils et moulurations, serrurerie ancienne, crémonne, espagnolette etc.. Les bois anciens après restauration et peinture peuvent ainsi continuer à assurer leur fonction.

Si leur remplacement s'avère incontournable, après dépose en totalité des menuiseries traditionnelles existantes, ouvrant et dormant, les menuiseries double battants seront réalisées sur le même modèle existant à l'origine de l'immeuble, aspect bois à peindre, complétées si possible par la serrurerie d'origine récupérée.

Pour les croisées de fenêtre, les pièces d'appui et les jets d'eau seront traités avec des profils fortement arrondis. Les petits bois seront saillants, extérieurs au double vitrage en conservant le nombre de carreaux par vantail en trois ou quatre parties toujours verticales selon la hauteur de la baie pour des fenêtres XIXe ou petits carreaux pour des fenêtres XVIIIe.

La pose sera réalisée en fond de feuillure et non en rénovation en conservant le cadre existant.

Les volets aspect bois et leur peintures d'origine seront maintenus et préservés et restaurés à l'identique.

Les menuiseries seront peintes dans une tonalité choisie en harmonie avec la couleur des pierres ou enduits, claire, non vive, ni pure, couleur au choix légèrement adoucie, clair pour les fenêtres et volets, foncé dans la même couleur pour les portes d'entrée de garage garde-corps et grilles.

Les portes d'entrées anciennes moulurées avec imposte ou pas, seront conservées, restaurées ou si besoin remplacées à l'identique assorties d'une étanchéité renforcée tout en maintenant leur aspect traditionnel, la couleur sera soutenue dans une teinte choisie en harmonie.

L'aspect PVC ou aluminium devront être évités car non conformes à la typologie du bâti ancien. Ils dénaturent les dispositions d'origines d'un édifice ancien participant au cadre patrimonial.

1.3. Les ouvertures

Pour l'ensemble des zones :

Hormis dans le cas de baies vitrées, les ouvertures devront être plus hautes que larges.

1.4. Les devantures

Pour toutes les zones indicées * :

Les devantures seront conservées à l'identique dans la mesure du possible et restaurées de façon à ne pas dénaturer l'architecture du bâtiment.

Les architectures plus contemporaines peuvent être autorisées, sans porter atteinte à l'équilibre de la façade.

L'agencement des devantures soit en feuillure soit en applique 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 par autant de devantures que de façades concernées.

1.5. Les toitures

1.5.1. Pour l'ensemble des zones :

Les couvertures des constructions doivent être réalisées soit en tuile "canal" ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorants (il est alors conseillé de disposer les tuiles suivant la technique dite de la tuile brouillée), soit en ardoise. Les couleurs sombres pour les tuiles sont à proscrire ainsi que la reteinte des toitures.

Pour les nouvelles constructions, les tuiles plates sont interdites.



Les pentes des toits doivent être inférieures à 35% si la couverture est en tuile et supérieure à 80% si la couverture est en ardoise.

Les ouvertures en toitures seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Des couvertures différentes sont admises et des couvertures de conception nouvelle tant par les matériaux utilisés que par la forme peuvent éventuellement être autorisées si elles présentent un intérêt architectural, paysager ou environnemental.

Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.

1.5.2. Pour toutes les zones indicées *, dispositions spécifiques supplémentaires :

En respectant les débords de toits sur chevrons, corniches ou génioise d'origine, les couvertures en majorité en tuiles courbe de terre cuite seront remplacées à l'identique, tuiles à talons acceptés, dans une finition trois tons vieillies. Les détails de traitement (solins, rives, faitage, arêtiers...) seront réalisés avec des techniques traditionnelles, scellées au mortier de chaux naturelle teintée

Le remplacement des tuiles traditionnelles par des tuiles grand moule et l'installation de caissons PVC en avant toit ne sont pas autorisés.

En fonction de la typologie de couverture existante, l'ardoise naturelle, la tuile à double côte losangée et la tuile plate de terre cuite petit format sont également à prescrire.

Les dalles, ou chéneaux, descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel, les dauphins en fonte. Les châssis de toit auront une dimension maximale de 78 x 98 cm et seront encastrés à la couverture. Les verrières sont autorisées.

Les volets occultants extérieurs sont interdits.

Les ouvertures dans la toiture devront être limitées à 2 ou 3 par versant.

1.6. Les clôtures

1.6.1. Pour l'ensemble des zones :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La préservation des clôtures végétales existantes doit être privilégiée.

Au même titre que les façades, l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit.
Sont également interdits les murs entiers de gabions.

Pour la zone UA : Leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Pour les autres zones : Leur hauteur ne pourra excéder 1,50 m.

En limite des voies et des places publiques, les clôtures seront réalisées sous forme d'un mur plein dont :

Pour la zone UA : La hauteur sera comprise entre 1,50 m et 2 m.

Pour les autres zones : La hauteur ne pourra excéder 1,50 m. Ou réalisées sous forme d'un mur bahut inférieur à 0,8 m, surmonté ou non d'une claire-voie. La hauteur de l'ensemble est limitée à 1,50 m.

Néanmoins, en cas de démolition et reconstruction d'un mur de clôture historique en pierres, celui-ci devra observer la même hauteur et mettre en œuvre les mêmes matériaux que le mur détruit.

1.6.2. Pour toutes les zones indicées *, dispositions spécifiques supplémentaires :

Les murs d'enceinte, séparatifs, ou muret surmonté de leur grilles traditionnelles à barreaudage droits seront conservés restaurés ou remplacés à l'identique.

Les portails et portillons seront de forme droite et simple (exclure les « chapeaux de gendarme »), en bois peint ou en métal d'aspect traditionnel comprenant un soubassement plein surmonté d'un barreaudage vertical.

Les haies de charme taillée et d'essence indigène seront acceptées en doublement de clôture grillagée vert.

L'aspect traduisant l'emploi de matériaux composites ou de chlorure de polyvinyle (PVC) ne sont pas autorisés.

1.6.3. Au sein des zones A et N

Les clôtures devront être perméables au passage de la petite faune.

2. Dispositions applicables aux bâtiments annexes

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc devront être couverts en tuiles ou en ardoise et revêtus d'un enduit. Les abris de jardin en bois pourront être autorisés. Les abris d'aspect métallique sont à proscrire.

Les couleurs de la toiture et de l'enduit devront être en harmonie avec celles de l'habitation.



3. Dispositions applicables aux autres constructions (activités, équipements collectifs, ...)

Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Hormis pour la zone UA : Les bâtiments supports d'activités commerciales, artisanales, entrepôts, bureaux, etc... pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site.

Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

Les clôtures qu'elles soient végétales ou maçonnées, ne devront jamais dépasser 2 m de haut.

Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère des panneaux photovoltaïques



CHAPITRE C. DISPOSITIONS REGLLEMENTAIRES RELATIVES AUX STATIONNEMENT

➤ Pour les rénovations urbaines :

Les opérations de rénovations urbaines sont traitées de la même manière que les constructions neuves.

1.2. En cas d'impossibilité technique avérée

(Configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.)

- Les projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement (véhicule ou vélo) définies par les règles fixées au sein du présent règlement.

1.3. Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés

Les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit répondre aux besoins réels de tous les projets et de toutes les destinations et sous-destinations des constructions envisagées.

1. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - modalités de calcul

Lorsque le nombre de places à réaliser n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre entier supérieur.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigible sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

1.1. Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée

➤ Pour les extensions de construction :

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créées par les projets d'extensions.

Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

➤ Pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

➤ Pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.



2. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - règles quantitatives

Destination	Sous-destination	Règlementation véhicule	Règlementation vélo
Habitat	Logement	<p><u>UA :</u> Il est exigé, à minima, 1 place de stationnement par logement.</p> <p><u>Pour les autres zones et secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none">▲ Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine, il est exigé, à minima, 2 places par logement.▲ Pour les constructions neuves et lors de travaux de rénovation urbaine créant au moins 2 logements, il est exigé, à minima :<ul style="list-style-type: none">- 1 place par logement dont la surface de plancher est < 50 m²- En cas d'extension > 10m² il sera exigé 2 places par logement- 2 places par logement dont la surface de plancher est > 50 m²▲ Lorsque l'opération réalise des places de stationnement mutualisées, il sera exigé, à minima :<ul style="list-style-type: none">- 1,5 place par logement <p><u>Pour les secteurs LAUC :</u> Lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, il est exigé 1 place supplémentaire par tranche entamée de 3 logements.</p> <p><u>Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux, les logements locatifs intermédiaires et l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires</u></p> <p><i>Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires, conformément à l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme.</i></p> <p><i>L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.</i></p>	<p>Pour l'ensemble des secteurs : Dès la création de plus de 9 places de stationnement véhicule, il est exigé la création d'1 emplacement vélo par tranche entamée de 3 places de stationnement.</p>
Toutes autres destinations	Toutes autres sous-destination	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et des possibilités de stationnement existant sur le domaine public.	Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins du projet et à sa localisation.



3. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - modalités de réalisation

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet (à une distance d'un kilomètre maximum du projet).

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

A titre indicatif, les places de stationnement doivent avoir pour dimensions minimales 2,30 mètres sur 5 mètres. Les places de stationnement pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR), doivent avoir pour dimensions minimales 3,30 mètres sur 5 mètres.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.

4. Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos - règles qualitatives

Sur tout le territoire, lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Il devra être privilégié les aires de stationnement perméables présentant un revêtement adapté qui permettra dans les secteurs favorables l'infiltration des eaux de pluie et de réduire les effets d'îlot de chaleur urbain.

Les stationnements vélos doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés d'un système d'attache.

Pour les constructions à destination de « commerce et activités de service », d'« équipement d'intérêt collectif et services publics » ainsi que de « centre de congrès et d'exposition », il sera admis que les stationnements ne soient pas nécessairement réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés en raison de la nature des flux qu'ils peuvent engendrer.



CHAPITRE D. DISPOSITIONS REglementAIRES RELATIVES AUX ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Privilegier les essences locales (cf. annexe 3 du présent règlement écrit).

Interdire le recours aux espèces invasives (cf. annexe 4 du présent règlement écrit).

Rechercher une valorisation des végétaux existants.

Etudier l'implantation des constructions pour préserver au maximum les plantations existantes.

Réaliser des écrans paysagers pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations susceptibles de nuire à l'aspect des lieux environnants (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage, réservoirs, etc).

Les ripisylves (ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) se trouvant aux abords d'un cours d'eau) seront préservées.

Dispositions particulières :

Au sein des secteurs UXa, UXb, 1AUXa, 1AUXb : les pentes des remblais et déblais seront végétalisées.

Np : Les arbres des boisements existants seront maintenus. Les plantations supprimées devront être remplacées par des essences locales.



CHAPITRE E. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone ou s'ils sont liés à la réalisation des routes et aménagements routiers annexes (et sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde de l'environnement) ou dans le cas de fouilles archéologiques ou de restauration du milieu naturel.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines.

Pour rappel, les affouillements et exhaussements sont soumis à autorisation d'urbanisme.



CHAPITRE F. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX VOIES ET ACCES

4. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

1. Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Conditions d'accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire n'obtienne une servitude de passage.

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de 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, de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

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

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

3. Conditions relatives aux voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



CHAPITRE G. DISPOSITIONS REGLLEMENTAIRES RELATIVES AU RACCORDEMENT AUX RESEAUX

1. Conditions de desserte par le réseau public d'eau

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions.

2. Conditions de desserte par le réseau public d'énergie

Non règlementé.

3. Conditions de desserte par le réseau public d'électricité

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf si impossibilité technique avérée.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

4. Conditions de desserte par le réseau public d'assainissement des eaux usées

Au sein des zones et secteurs U et AU couverts par le zonage d'assainissement collectif :

L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement, conformément au zonage d'assainissement.

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau, sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées.

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal, est soumis à autorisation préalable à solliciter auprès de l'autorité compétente et peut être subordonné à un traitement ou prétraitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent être déversées dans le milieu naturel par le réseau d'eaux pluviales, après neutralisation des excès de produits de traitement. Le pétitionnaire doit s'informer préalablement des précautions à prendre auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales.

Dispositions particulières

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les nouveaux bâtiments devront être desservis ou raccordés au réseau collectif public d'assainissement (à la charge du constructeur ou de l'aménageur) s'il existe.

A défaut de réseau collectif, les eaux usées doivent être traitées par une installation autonome d'assainissement adaptée au projet. Cette installation devra être conçue de manière à se raccorder ultérieurement au réseau collectif lorsqu'il sera mis en place. L'ancienne installation devra être alors mise hors service et nettoyée.

Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la réalisation de l'assainissement collectif, à la charge de l'aménageur ou du constructeur.

Au sein des zones et secteurs U, AU, A et N non couverts par le zonage d'assainissement collectif :

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.



En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

5. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissèlement.

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales. L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle doit être privilégiée.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible,
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur.

Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissèlement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourseur, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

6. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, ...); celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.



CHAPITRE H. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU DOMAINE ROUTIER DEPARTEMENTAL

1. Le réseau routier départemental

Règles applicables aux routes départementales hors agglomération, et hors cas énoncés au 2 ci-dessous :

- Un recul de 8 m de l'alignement sera imposé au titre de la sécurité routière et notamment des recommandations en vigueur concernant les obstacles latéraux.

Au cas par cas des aménagements possibles aux reculs de constructibilité figurant ci-dessus pourront être autorisés en fonction des caractéristiques de la voirie, des parcelles concernées et des terrains contigus.

2. Les entrées de ville (Loi Barnier)

L'article L 111-6 du code de l'urbanisme (issu de la Loi dite « Barnier ») dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L'article L.111-7 du code de l'urbanisme prévoit que cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux bâtiments d'exploitation agricole,
- Aux réseaux d'intérêt public.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Pour ces cinq derniers cas, le Conseil départemental de la Charente impose néanmoins un recul minimal de 25 mètres par rapport à l'alignement.

Sur le territoire de Ruffec, les articles L.111-6 ainsi que L.111-7 du code de l'urbanisme s'appliquent à la RN10.

3. Les obstacles latéraux à proximité d'une route départementale

Le terme « obstacle » désigne tout objet latéral (par rapport à la chaussée), disposition ou ouvrage fixe, ponctuel ou continu, qui est susceptible d'aggraver, en cas de heurt, les conséquences d'une sortie accidentelle d'un véhicule de la chaussée, notamment en occasionnant un blocage ou en favorisant un retournement du véhicule (tonneau). Cette définition ne comprend pas les véhicules et piétons, mobiles ou non, qui relèvent d'autres problématiques. Les principaux enjeux concernent : 1. les arbres ; 2. les poteaux ; 3. les maçonneries ; 4. les fossés et talus. (source : CEREMA)

Tout nouvel obstacle devra être installé :

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



CHAPITRE I. DISPOSITIONS REglementaires GENERALES

1. Adaptations mineures et dérogations

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

En application de l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

2. Bâtiments détruits ou démolis (articles L.111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme)

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

3. Risques sismiques

L'arrêté du 22 octobre 2010, modifié par les arrêtés du 19 juillet 2011, du 25 octobre 2012 et du 24 septembre 2014, définit les règles de classification et construction parasismique pour les bâtiments de la classe « à risque normal ». Depuis le 1er mai 2011, date d'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, des normes de constructions tenant compte de l'effet des actions sismiques doivent être respectées pour les bâtiments relevant des catégories d'importance III et IV.

Dans les zones à sismicité 3, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques devront être appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite à « risque normal » (article R.563-1 et suivants du code de l'environnement).

