



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

11-10-16

Dossier complet le

24-10-16

N° d'enregistrement

2016-0649

1. Intitulé du projet

Construction d'une serre agricole dotées d'une toiture photovoltaïque

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom **DOUCET**

Prénom **Franck**

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°36	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10000m ² et inférieure à 40000m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Construction d'une serre à usage agricole d'une surface de 11195m² de type serre multi-chapelle en verre. Les pans sud de la serre seront équipés de panneaux solaires photovoltaïques pour une puissance de 1.2 MWc.

Le projet pérennisera l'activité agricole familiale pour permettre le développement de nouvelles cultures au sol (tomates, concombres, courgettes, aubergines, poivrons...).

Il permettra aussi la création de 1 à 2 emplois agricoles directs en phase d'exploitation.

4.2 Objectifs du projet

La serre sera exploitée par M.DOUCET, qui cultivera des tomates, concombres, courgettes, aubergines, poivrons.....

La serre permettra d'améliorer et d'homogénéiser la qualité de la production.

Elle a aussi pour objectif d'allonger la période de récolte grâce à des productions très précoces et très tardives, et ainsi d'éviter des importations de contre saison tout en valorisant au mieux la production. Elle créera enfin un environnement climatique contrôlé qui permettra une lutte raisonnée et maîtrisée contre les pathogènes.

La toiture photovoltaïque quant à elle produira l'équivalent de la consommation électrique de 720 foyers qui sera injecté sur le réseau public d'électricité. Les revenus tirés de la vente d'électricité permettront de financer une partie de la serre agricole.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le terrain sera nivelé pour permettre d'accueillir la serre.

Les eaux pluviales seront traitées et évacuées conformément aux exigences liées à la loi sur l'eau. (via des bassins de rétention d'eau).

La structure de la serre reposera sur des fondations béton. Elles seront pré-assemblées en usine et montées sur une période de 5 mois environ.

Le mode constructif présente peu de nuisance, il s'agit de structure légère monter grâce à des petits engins de levage.

Les travaux seront réalisés en une seule phase.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité de maraîchère de l'exploitation repose principalement sur de la culture de plein champs. La serre ainsi construite permettra une optimisation des mises en culture et récoltes, toute l'année, dans des conditions de travail significativement améliorées.

D'un point de vue exploitation énergétique, la centrale photovoltaïque sera soumise à un entretien et maintenance préventive et curative. Ainsi qu'un suivi à distance de la production.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Déclaration Loi sur l'eau concernant le rejet des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0)
- Permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Autorisation de Permis de construire

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Emprise au sol totale de la serre :	11195m ²
Surface de plancher totale de la serre:	11133m ²
Hauteur au faîtage:	5.31m
Hauteur à l'égout:	4.07m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles :
000 A 27,28,422,423,428,505
Lieu-dit " maitairie de chez
Nadeau "
16410 - DIGNAC

Coordonnées géographiques¹

Long. 45 ° 33' 52" N

Lat. 0 ° 16' 32" E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Actuellement les terrains sont utilisés pour de la culture maraîchère à l'air libre.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

- Plan Local d'Urbanisme
- Le projet est situé en zone A, zone agricole

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Mairie
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source :Cartographie CARMEN

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Irrigation des cultures - Le projet n'augmentera pas les prélèvements actuels - Économie d'eau par gestion de l'évapo-transpiration => aucun impact
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (noue d'infiltration, canalisations, collecteurs drainant) - Création du bassin de rétention conforme aux recommandations de la déclaration "Loi sur l'eau"
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Travaux de terrassements effectués par déblais/remblais
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune importation de remblais ne sera nécessaire
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain en culture, donc pas d'intérêt écologique patrimonial
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Terrain déjà en culture
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : Prim.net
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- En phase diurne : les équipements électriques respectent les normes de l'arrêté du 17/05/2007, paru au JO N°37 du 13/08/2007 - En phase nocturne : aucun bruit
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> - Rejet des eaux pluviales dans les ouvrages prévus pour leur gestion (bassins de rétentions) - Récupération des eaux du bassin et réutilisation pour l'aspersion agricole
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun impact visuel car :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site est entouré de parcelles dédiées à l'exploitation agricole - les différentes constructions aux alentours sont dédiées aux activités agricoles.
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Création de 1 à 2 salariés ETP (Equivalent Temps Plein)</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'étude d'impact n'est pas nécessaire car :

- Pas d'impact environnemental sur la faune car le terrain est déjà en culture et entouré de parcelles agricole, et le mode culture choisi est respectueux de l'environnement.
- Pas d'impact sur les masses d'eau (déclaration loi sur l'eau), pas d'affouillement, pas de pollution des eaux souterraines due à l'activité agricole.
- Gestion du rejet des eaux pluviales par infiltration par bassin de rétention.
- Pas d'impact ni de bruit ni d'odeur pour les habitations les plus proches ou pour les utilisateurs du site.
- Prise en compte du volet paysager.
- Pas d'impact sur le risque naturel.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Pièces jointes :
- PC01 - Plan de situation
- PC02 - Plan de Masse
- PC6 et PC7/8 - Insertion paysagère
- Extrait du PLU de la commune
- Annexe 1 à demande d'examen au cas par cas

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

DIGNAC

le,

11/10/2016

Signature





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

*NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE*

Personne physique

Nom	DOUCET	Prénom	Franck
Adresse			
Numéro	Extension	Nom de la voie	
Lieu-dit: Maitrerie de chez Nadaud			
Code Postal	16410	Localité	DIGNAC Pays
Tél.	06.47.94.93.78	Fax	
Courriel	nicolas.brault@techniquesolaire.com		

Personne morale

Nom		Prénom	
Adresse du siège social			
Numéro	Extension	Nom de la voie	
Code postal		Localité	Pays
Tél.		Fax	
Courriel	@		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

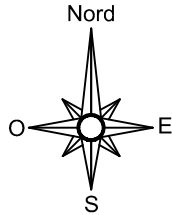
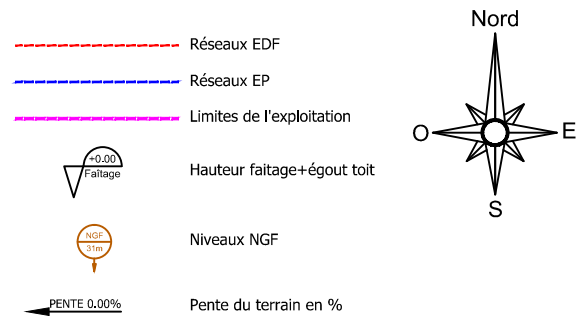
Nom	DOUCET	Prénom	Franck
Qualité	Gérant exploitation		
Tél.	06.47.94.93.78	Fax	
Courriel	@		

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

TECHNIQUE SOLAIRE, 62 avenue de la loge, 86440 MIGNÉ-AUXANCE

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
CHARENTE

Commune :
DIGNAC

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 30/03/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
SOYAUX
rue de la Combe 16800
16800 SOYAUX
tél. 0545975700 -fax 0545975861
cdif.angouleme@dgfip.finances.gouv.fr



05/09/2016	Plan de masse
1/1000	
PC 2	

Construction d'une serre agricole

PC

Michel BLANCHON
 ARCHITECTE D.E.S.A.
 7 Route de Nouaillé - 86000 POITIERS
 06.30.36.35.46

M. DOUCET - EARL DU DOLMEN
Lieu-dit " Metairie de chez Nadaud "
16410 - DIGNAC

M. DOUCET - EARL DU DOLMEN
Lieu-dit " Metairie de chez Nadaud "
16410 - DIGNAC

Michel BLANCHON
 ARCHITECTE D.E.S.A.
 7 Route de Nouaillé - 86000 POITIERS
 06.30.36.35.46



LEGUMES

La Ferme Du Bon Goût
Légumes Fruits Volailles Produits Laitiers Produits régionaux
Achats en ligne site: www.la-ferme-du-bon-gout-dignac.fr

SERRE



SERRE DERRIERE LE CHAMPS



PC 7 - Vue 1




PC 8 - Vue 2



PC 8 - Vue 3



06/10/2016	Photos originales	Construction d'une serre agricole	PC	 Michel BLANCHON ARCHITECTE D.E.S.A 7 Route de Nouaillé - 86000 POITIERS 06.30.36.35.46
PC 7-8				
		M. DOUCET - EARL DU DOLMEN Lieu-dit " Metairie de chez Nadaud "		
		16410 - DIGNAC		
CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.				

PC6 -Vue 1




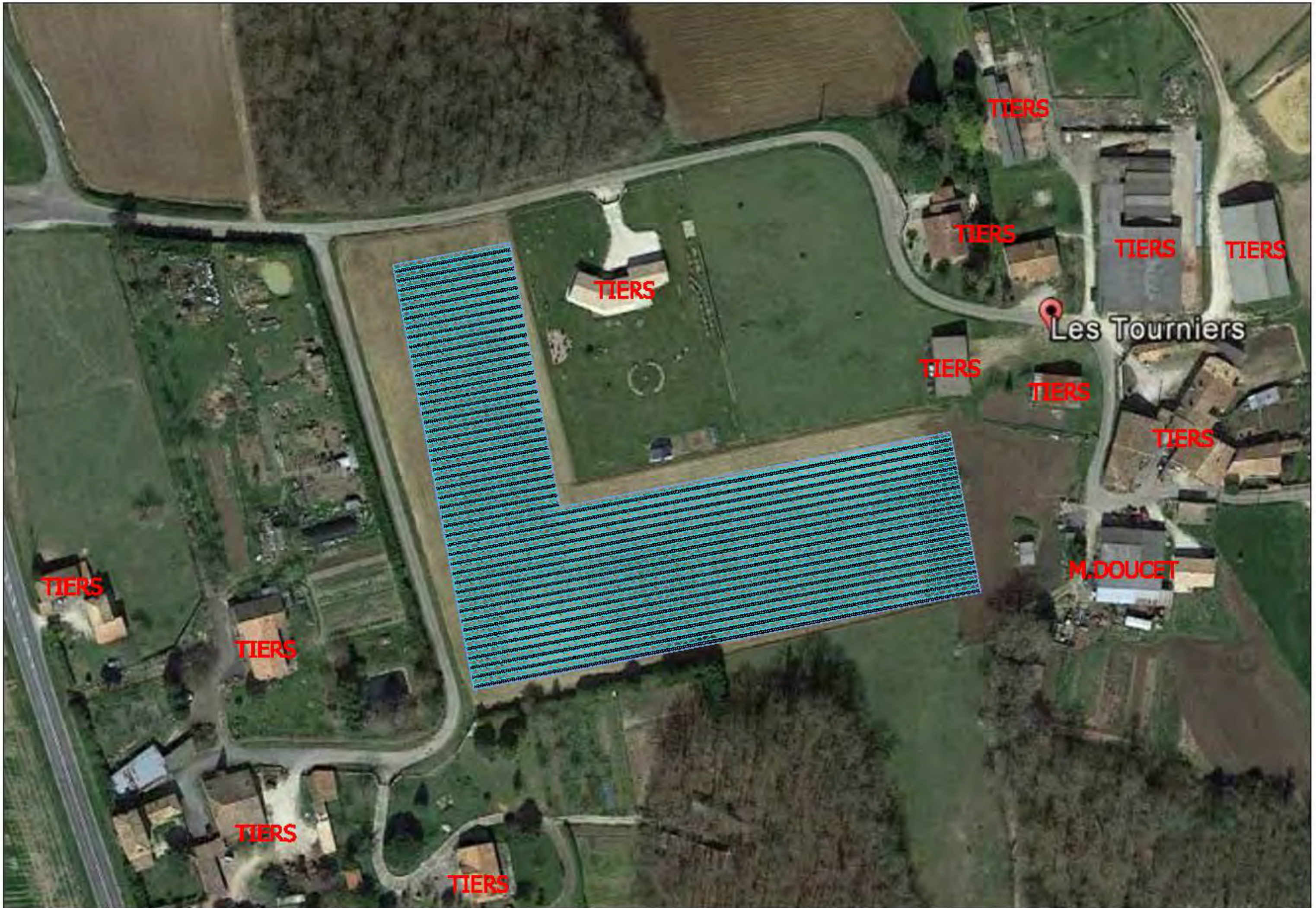
PC6 -Vue 2



PC6 -Vue 3



06/10/2016	Insertions photoréalistes	Construction d'une serre agricole	PC	 Michel BLANCHON ARCHITECTE D.E.S.A. 7 Route de Nouaillé - 86000 POITIERS 06.30.36.35.46
PC 6				
		M. DOUCET - EARL DU DOLMEN Lieu-dit " Metairie de chez Nadaud "		
		16410 - DIGNAC		
<small>CE PLAN EST NOTRE PROPRIETE & NE PEUT ETRE COPIE OU COMMUNIQUE A DES TIERS SANS NOTRE AUTORISATION ECRITE. IL SERA CONSIDERE COMME TACITEMENT APPROUVE SANS RESERVE PAR CHAQUE DESTINATAIRE S'IL N'A PAS FAIT L'OBJET DE REMARQUES ECRITES DANS UN DELAI DE 15 JOURS A DATER DE SA DIFFUSION.</small>				



TIERS

TIERS

TIERS

TIERS

TIERS

Les Tourniers

TIERS

TIERS

TIERS

TIERS

TIERS

M. DOUCET

TIERS

TIERS

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

CHAPITRE 5 - ZONE D'OUVERTURE A L'URBANISATION 1AU

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les unités de la zone sont suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pour être urbanisées à court terme soit sous forme d'opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Les constructions futures devront s'harmoniser avec la forme urbaine périphérique et en préserver l'ordonnancement et le caractère architectural.

Elle comprend 1 secteur :

- Un secteur 1AU* a été défini au sein de l'agglomération centrale, au lieu-dit Le Bourg et est relatif à des règles différentes en terme d'opération d'ensemble.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions nouvelles, les extensions de construction ou les installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, et à l'artisanat ou avec la capacité des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.2 – Les constructions destinées à l'industrie

1.3 - Les constructions destinées à l'exploitation agricole

1.4 – Les constructions destinées à l'exploitation forestière

1.5 – Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt

1.6 – Les constructions isolées destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, et à l'artisanat

1.7 – L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravière.

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 – Dans la zone 1AU : Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, y compris leurs constructions annexes respectives, et comprises au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, sont autorisées à condition que :

* elles soient desservies par des voies publiques et des réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de l'unité considérée

- * elles ne compromettent pas l'urbanisation future de l'unité de zone concernée
- * elles soient compatibles avec la réalisation d'au moins 8 constructions destinées à l'habitation implantées sur la totalité de l'assiette foncière de chacune des zones à urbaniser 1AU du bourg

2.2 – Dans le secteur 1AU* : Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, y compris leurs constructions annexes respectives, et comprises au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble, sont autorisées à condition que :

- * elles soient desservies par des voies publiques et des réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate de l'unité de zone concernée ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de l'unité considérée
- * elles ne compromettent pas l'urbanisation future de l'unité de zone concernée
- * elles soient compatibles avec la réalisation d'au moins 5 constructions destinées à l'habitation implantées sur la totalité de l'assiette foncière du secteur à urbaniser 1AU* du bourg

2.3 – Les constructions, extensions de construction et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées aux conditions complémentaires de ne pas compromettre l'urbanisation future de l'unité de zone concernée et de s'intégrer dans un environnement permettant l'aménagement cohérent de l'unité de zone concernée

2.4 - Les constructions annexes sont autorisées à la condition d'être situées au sein de la même unité foncière que les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce et à l'artisanat et comprises au sein d'opérations d'aménagement d'ensemble

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU3 : ACCES ET VOIRIE

ACCES

3.1 - Tout nouvel accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'il dessert pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, ainsi que la collecte des ordures ménagères.

3.2- Tout nouvel accès doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante sur la voie.

VOIRIE

3.3 – Les voies nouvelles publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.
Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ainsi que le passage des engins de collecte des ordures ménagères.

3.4 – Les fonds d'impasse desservant plus de trois habitations doivent être aménagés de manière à faire aisément demi-tour.

3.5 – Dans chacune des zones et secteurs d'ouverture à l'urbanisation, les aménagements des nouvelles voies et circulations piétonnes doivent respecter la réglementation accessibilité.

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

4.1 – Toute construction à caractère d'habitat, de commerce, de service et d'artisanat, ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau sous pression, par raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable équipé de dispositifs de protection contre les retours d'eau dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Il est interdit de raccorder entre eux des réseaux distribuant des eaux d'origine diverses.

Monsieur le préfet de la Charente doit être saisi pour toute utilisation d'une eau autre que celle du réseau public. En fonction du débit prélevé et de l'usage de l'eau une procédure de déclaration ou d'autorisation sera mise en œuvre.

Pour toute habitation ou tout bâtiment alimenté par le réseau public et par une ressource alternative (puits, sources, forages, récupération d'eau de pluie), les deux réseaux devront absolument être physiquement séparés de telle sorte qu'aucun retour d'eau ne soit possible. Ils ne pourront en aucune façon être reliés entre eux, même par une vanne fermée.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'eaux usées.

4.3 - Le rejet d'eaux usées non traitées dans les fossés, rivières ou réseau d'eaux pluviales est interdit.

4.4 - Le branchement aux réseaux est obligatoirement réalisé pour toute construction ou installation nouvelle, la réhabilitation d'un immeuble existant, les groupements d'habitations ou ensembles collectifs.

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales seront résorbées sur le terrain d'assiette des projets sauf si impossibilité technique, à condition de le justifier.

Autres réseaux

4.6 – Les réseaux divers de distribution devront être réalisés en souterrains.

ARTICLE 1AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.2 – Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Construction nouvelle et extension de construction destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat

6.1 – Le long de la limite de l'emprise publique :

Les constructions nouvelles et les extensions de construction doivent être implantées de manière à favoriser l'ensoleillement de la construction :

- * Soit à l'alignement de la limite de l'emprise publique
- * Soit en retrait de l'alignement de la limite de l'emprise publique avec un recul minimum de 5 mètres

6.2 – Par dérogation autorisée par l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'alinéa 6.1 s'appliquent à chaque parcelle issue de division

Dispositions particulières

6.3 – Une implantation différente par rapport à l'emprise publique pourra être admise dans les cas suivants, à condition que l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction assure un raccordement harmonieux avec les constructions en bon état implantées soit sur le terrain soit sur les terrains contigus :

- * pour les constructions, les extensions de construction et les installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif
- * pour tous les dispositifs techniques installés sur les façades vitrées assurant la protection solaire (tels que les brises-soleils, dépassé de toiture, ...) d'une construction implantée en retrait de l'alignement de la limite d'emprise publique
- * pour les constructions annexes

ARTICLE 1AU7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Les constructions et les extensions de construction doivent être implantées de la manière suivante :

- * Soit le long des limites séparatives
- * Soit en retrait des limites séparatives avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives.

7.2 – Par dérogation autorisée par l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'alinéa 7.1 s'appliquent à chaque parcelle issue de division

Dispositions particulières

7.3 – Une implantation différente par rapport aux limites séparatives pourra être admise dans les cas suivants, à condition que l'implantation de la construction ou de l'extension de la construction assure un raccordement harmonieux avec les constructions en bon état implantées soit sur le terrain soit sur les terrains contigus :

- * pour les constructions, les extensions de construction, et les installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif
- * pour les constructions annexes
- * pour tous les dispositifs techniques installés sur les façades vitrées assurant la protection solaire (tels que les brises-soleils, dépassé de toiture, ...) d'une construction implantée en retrait de la limite séparative

ARTICLE 1AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 – Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 : EMPRISE AU SOL

9.1 – Non réglementé.

ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION

La hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façade au sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Dans le cas de constructions à toit terrasse, la hauteur se mesure de l'acrotère au sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet

HAUTEUR

Construction nouvelle et extension de construction destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier aux bureaux, au commerce, à l'artisanat

10.1 - La hauteur de la construction nouvelle ou de l'extension d'une construction ne peut excéder 6 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse

Construction annexe non incorporée à la construction destinée à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat

10.2 – Les constructions annexes ne pourront dépasser 3,50 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère en ce qui concerne le toit-terrasse

Dispositions particulières

10.3 – Une hauteur différente pourra être admise dans les cas suivants, à la condition que la hauteur de la construction assure un raccordement harmonieux avec la hauteur des constructions en bon état implantées soit sur le terrain soit sur les terrains contigus :

- * pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une construction destinée à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat (cheminées et autres superstructures, ...);
- * pour les constructions, les extensions de construction et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 1AU11 : ASPECT EXTERIEUR ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

11.1 – les règles des alinéas suivants et relatifs aux dispositions traditionnelles ne s'applique pas pour les constructions aux techniques d'architecture bioclimatique ou d'éco-construction, ainsi que l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique ou la faible consommation énergétique des constructions sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants

CONSTRUCTION ET EXTENSION DE CONSTRUCTION DESTINEE A L'HABITATION, A L'HEBERGEMENT HOTELIER, AUX BUREAUX, AU COMMERCE, A L'ARTISANAT, A LA FONCTION D'ENTREPOT

Façades

11.2 -- Sont interdits :

- * les enduits et peintures vives
- * l'installation sur la construction de dispositif de climatisation en saillie ; les appareils de climatisation devront être posés au sol et non visible depuis la rue.

11.3 – Sont autorisés :

- * L'emploi à nu sauf pour les matériaux destinés à être enduits (tels que briques, parpaings, ...)

11.4 – Les extensions d'une construction devront être traitées à l'identique de ladite construction existante, ou en matériaux de substitution en harmonie avec l'existant

Toitures

11.5 – Les constructions nouvelles et les extensions d'une construction doivent être terminées par des toitures en pente, couvertes de tuiles ou d'ardoises

11.6 - Les constructions nouvelles et les extensions d'une construction à une pente sont autorisées uniquement lorsque celles-ci sont implantées en limite séparative ou lorsqu'elles sont adossées à une construction existante.

11.7 - Les constructions nouvelles et les extensions d'une construction à toiture-terrasse sont autorisées uniquement lorsque celles-ci sont attenantes à une construction existante ou lorsque la toiture-terrasse est végétalisée en totalité ou partiellement

11.8 – L'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus est autorisée uniquement :

- * dans le cas de restauration de toiture existante ;
- * dans le cas d'utilisation de dispositifs destinés à utiliser les énergies nouvelles ;

11.9 – Les couvertures en matériaux transparents ondulés sont interdites lors de la réalisation de véranda, de puits de jours et de verrières.

CLOTURE

11.10 – Dispositions générales :

La clôture sur voies privées ou publiques, sera en harmonie avec l'environnement existant : elle peut être constituée :

- * soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80 mètres, surmonté ou non d'une grille de qualité, la hauteur maximale de l'ensemble ne pouvant excéder 1,80 mètres, et pouvant s'accompagner d'une haie végétale d'essences locales diversifiées
- * soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,80 mètres, et pouvant s'accompagner d'une haie végétale d'essences locales diversifiées
- * soit d'un grillage, posé ou non sur un socle d'une hauteur maximale de 0,20 mètres, la hauteur maximale de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,80 mètres, et accompagné d'une haie végétale d'essences locales diversifiées;

CONSTRUCTION ANNEXE DE CONSTRUCTION DESTINEE A L'HABITATION, A L'HEBERGEMENT HOTELIER, AUX BUREAUX, AU COMMERCE, A L'ARTISANAT, A LA FONCTION D'ENTREPOT

11.11 – Les constructions annexes tels que garage, abris de jardin, etc..., sont soumises aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales, à l'exception des constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20m²

11.12 - Les constructions annexes tels que garage, abris de jardin, etc..., doivent être terminées par des toitures composées de deux pentes.

11.13 - Les constructions annexes tels que garage, abris de jardin, etc..., peuvent être terminées par des toitures composées d'une pente uniquement lorsque les constructions annexes sont accolées à la construction principale

11.14 - Lorsque les constructions annexes sont accolées à la construction principale, une toiture aménagée en terrasse peut être admise.

ARTICLE 1AU12 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Afin d'assurer, en dehors des voies et domaines publics, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé au moins :

- * pour les constructions à caractère d'habitat : les places réservées au stationnement des véhicules doivent être de deux places de stationnement par logement et être réalisées au sein de l'unité foncière, en dehors de la voie publique
La création supplémentaire de place de stationnement dite « parking de midi » doit être favorisée, sauf impossibilité technique ;
- * pour toute autre construction : les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

12.2 – Dans chacune des zones et secteurs d'ouverture à l'urbanisation, les stationnements doivent prévoir l'aménagement de places réservées aux personnes à mobilité réduite conformément à la réglementation.

ARTICLE 1AU13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes de qualité, à savoir d'essence locales, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations restituant ou assimilant l'ambiance végétale et paysagère initiale du terrain.

13.1 - Espaces libres :

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Dans les deux zones d'ouverture à l'urbanisation du Bourg 1AU, l'espace libre devra représenter 15% de la surface de l'opération.

Dans le secteur d'ouverture à l'urbanisation du Bourg 1AU*, l'espace libre n'est pas réglementé

13.2 - Plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.
L'implantation de végétation doit être d'essence locale.

**Section 3 : Conditions de l'occupation
des sols**

ARTICLE 1AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 – Non réglementé.

