PLUiH
PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

RÈGLEMENT

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat, prescrite le 16 décembre 2015.

DOSSIER ARRETÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE :

Vu pour être annexé à la délibération,

Monsieur le Président

Communauté de Communes Aunis Atlantique
atelierurbanova urbanisme et architecture
Eric ENON Paysagiste concepteur
ASTYM Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers
even conseil
AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE CHARENTE-MARITIME Entreprise certifiée Iso 9001

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2
PRÉAMBULE 4
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES 9
DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10
TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES 17
TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE 22
CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES 23
ZONE U 24
ZONE UE 28
ZONE UX 31
ZONE US 35
ZONE UT 38
CHAPITRE II: LES ZONES À URBANISER 41
ZONE 1AU 42
ZONE 1AUE 45
ZONE 1AUHE 46
ZONE 1AUX 47
ZONES 2AU ET 2AUX 48
CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES 50
ZONE A 51
CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 57
ZONE N 58
CHAPITRE V: LES AUTRES ZONES N 64
ZONE NDPM 65
ZONE NE 67
ZONE NENR 70
ZONE NC 72
CHAPITRE VI: LES STECALS 74
ZONE NULM 75
ZONE NY 78
ZONE NT 81
ZONE NGV 84
ZONE NA 87
ZONE NEQ 90
ZONE NI 93
ZONE NX 96

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME 99

PRÉAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes d'Aunis Atlantique.

CONTENU DU RÈGLEMENT

Le règlement se compose du présent document écrit et des documents graphiques qui lui sont associés.

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.
Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- des emplacements réservés,
- des éléments de paysage et de patrimoine identifiés en vertu du code de l'urbanisme,
- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques,
- Les linéaires et locaux commerciaux,
- Les changements de destination,
- Les zones inondables issues des Atlas des Zones Inondables, hors Plan de Prévention des Risques Littoraux.

Le présent document écrit est constitué de :

- dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- dispositions communes à toutes les zones du règlement (Titre II),
- dispositions spécifiques applicables à chaque zone (Titre III) :
  - zones urbaines (Chapitre I)
  - zones à urbaniser (Chapitre II)
  - zones agricoles (Chapitre III)
  - zones naturelles (Chapitre IV)
  - les autres zones N (Chapitre V)
  - les STECALS (Chapitre VI)

- annexes (Titre III) constituées :
  de la liste des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le présent document peut contenir des croquis explicatifs permettant d'en faciliter la compréhension. A contrario des dispositions écrites ou graphiques, ces croquis n'ont aucune valeur réglementaire.

Il est rappelé que conformément à la jurisprudence du Conseil d'État en date du 26 novembre 2010, MEEDDM n° 320871, *« le fait que la construction ne nécessite ni permis de construire, ni déclaration de travaux est sans incidence sur l'opposabilité des dispositions réglementaires contenues dans le PLU ».*
Aussi, pour être plus explicite, la règle doit être respectée même si les travaux ne nécessitent pas d'autorisation du droit des sols.

LEXIQUE

L'emploi de certains mots doit être explicité afin d'assurer la lisibilité du document, la sécurité juridique des actes administratifs unilatéraux et permettre l'information éclairée des pétitionnaires.

La fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'urbanisme » est le document de référence pour la définition des termes employés dans le présent règlement Les définitions seront automatiquement mises à jour à chaque subrogation du document.
Cette fiche technique est portée en annexe.

AUTRES DEFINITIONS

Définition « opération d'aménagement d'ensemble » :
L'opération d'aménagement d'ensemble permet la réalisation d'une urbanisation globale et cohérente, par le biais d'une procédure particulière de type ZAC, permis d'aménager, , permis de construire valant division, permis de construire visant à construire plusieurs logements sans division ultérieure. Dans ce dernier cas, le régime de la copropriété permet de gérer les espaces privés et les espaces communs.

Définition « emprise publique » :
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Il peut s'agir par exemple, d'une place publique, d'un parc public, d'un complexe sportif public ou d'une aire de loisirs publique…Le domaine public est défini par le code général de la propriété des personnes publiques.

Définition « architecture contemporaine » :
La notion d'architecture contemporaine fait référence à un travail de recherche architecturale qui s'émancipe des codes architecturaux antérieurs et traditionnels.
C'est une construction qui utilise des techniques, des procédés, des matériaux et des connaissances propres à l'époque où celle-ci est construite. Elle est par définition actuelle, en constante évolution, elle ne peut donc être caractérisée de façon absolue.
Les caractéristiques de l'architecture contemporaine à la date d'élaboration du PLUiH ont un lien étroit avec celles de l'architecture bioclimatique.

Définition « architecture traditionnelle » :
La notion d'architecture traditionnelle fait référence à des codes architecturaux anciens. Elle est spécifique à une région, à un territoire d'appartenance.
En Charente Maritime, l'architecture traditionnelle recouvre essentiellement le style « maison saintongeaise », à savoir une maison de plein pied, avec une toiture à deux pentes, des ouvertures rectangulaires plus hautes que larges.

Définition « architecture bioclimatique » :
Une architecture bioclimatique s'inscrit dans son environnement, et donc s'y adapte : géographie environnante, climat, biodiversité existante, risques naturels...
Une architecture bioclimatique se fixe par ailleurs des objectifs précis du point de vue du bilan énergétique global sur la durée de vie du projet, mais également sur la pression environnementale qu'il va générer, et sur le confort et la santé des futurs utilisateurs du bâtiment. Elle s'appuie ainsi sur trois axes :

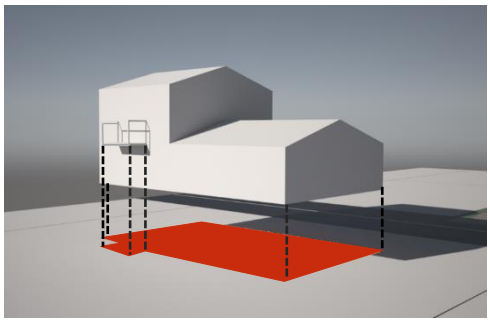
- *capter l'énergie solaire et celle apportée par les activités intérieures,*

- *la diffuser ou s'en protéger,*
- *la conserver ou l'évacuer en fonction du confort recherché.*

Définition « construction nouvelle » :
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface Il peut s'agir par exemple d'une habitation légère de loisirs, d'une résidence démontable, d'une annexe à l'habitat, d'une extension à l'habitat, d'une construction agricole…. Un mur de clôture n'est pas considéré comme une construction nouvelle.

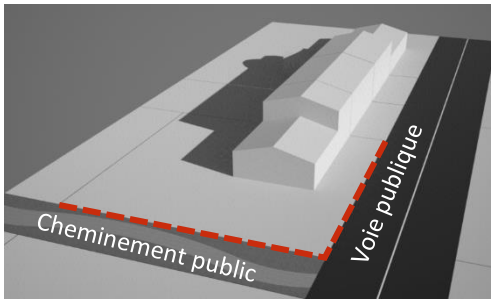
Définition « emprise au sol »

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements



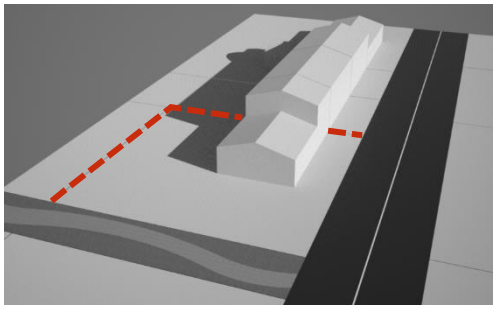
Définition « alignement » :

L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains.



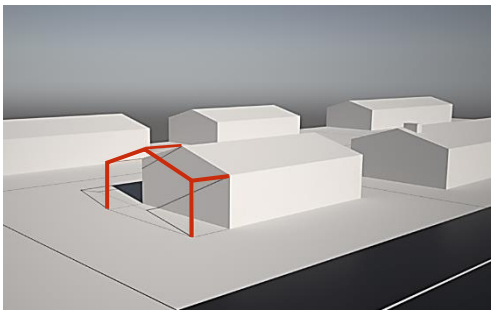
Définition « limites séparatives » :

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Définition « extension bâtimentaire »

L'extension bâtimentaire consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

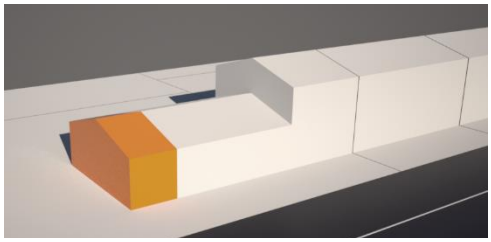


Définition « annexe » :

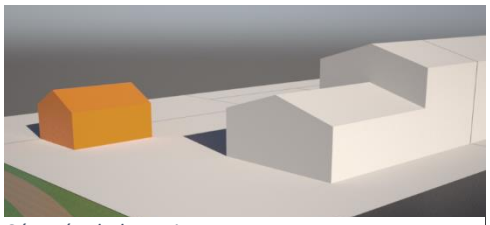
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.



Accolée à la maison



Séparée de la maison

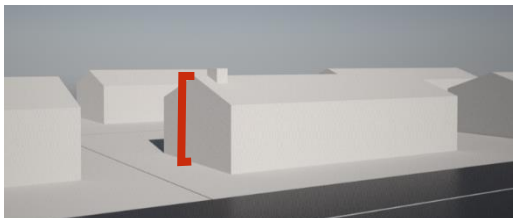
Définition « hauteur »

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

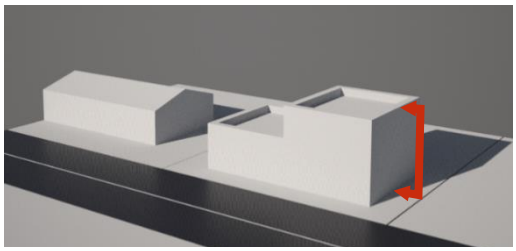
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique.

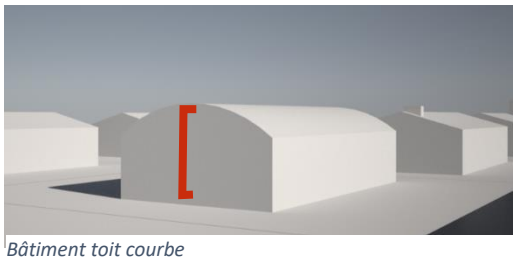
Les installations techniques (les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité -garde-corps-) sont exclues du calcul de la hauteur.



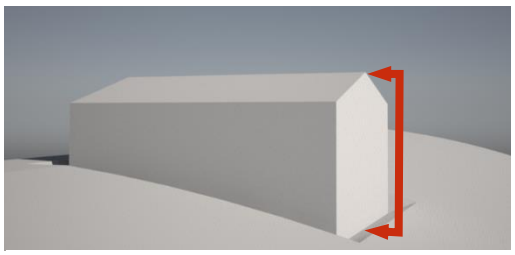
Bâtiment toit à deux pentes



Bâtiment toit plat : la hauteur s'apprécie à l'acrotère



Bâtiment toit courbe



Bâtiment construit sur un terrain à topographie forte

Définition « aménagements légers » dans le cadre des zones humides :

Les aménagements légers sont définis par les articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme et concernent les espaces remarquables de la loi littoral. Lorsque ce terme est utilisé à l'extérieur d'une commune littorale, par analogie, la définition à retenir sera celle donnée par les deux articles de loi précités.

Définition « Ton pierre de pays » :

Le ton « pierre de pays » fait référence à la coloration de la pierre naturelle présente sur le territoire d'implantation du futur projet.

Définition « siège d'exploitation agricole » :

Le siège d'exploitation agricole accueille la structure juridique de l'exploitation agricole. Il s'agit d'une construction relevant de la sous destination exploitation agricole ne pouvant pas être l'habitation de l'exploitant agricole. Il s'agit d'une construction fonctionnelle liée à l'activité de l'exploitation (élevage, céréale….). Ce terme peut également recouvrir les exploitations de cultures marines sur la commune de Charron.
Ainsi, sur la commune de Charron, les constructions nouvelles relevant de la destination agricole et forestière comprennent les constructions nouvelles liées aux cultures marines.

Titre I : Dispositions générales

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L' ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

1. Conformément à l'article R151-41 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable.

2. Conformément à l'article R151-41 du code de l'urbanisme, la suppression d'un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments identifiés au titre de l'article de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Le permis de démolir ne pourra être accepté seulement lorsque l'état de ruine de l'élément est caractérisé et que la destruction est le seul moyen de faire cesser cet état de ruine.

Cinq familles d'éléments de patrimoine bâtis ont été réglementées :

3. Les éléments de **petit patrimoine remarquables bâti** (puits, lavoirs, fontaines, fours, portails, murs, murets, portails, calvaires, oratoires, croix, statues, aqueducs, portes à la mer….) identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine. Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité. Ces interventions devront toutefois se faire dans le respect de l'existant et de l'aspect d'origine.
   Les éléments de **petit patrimoine remarquables non bâti** de type motte féodale et autres sites archéologiques ou levées identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Aucune construction, ni aucun aménagement nouveaux ne seront autorisés sur ces éléments. Sont seuls autorisés les travaux rendus nécessaires par des fouilles archéologiques et les travaux sur construction existante dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la construction existante (volumes, aspect, rythme des niveaux…).

4. Les **immeubles remarquables** identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Les restaurations ou réhabilitations des immeubles remarquables devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, rythme des niveaux, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine, couleurs…). Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime (UDAP 17). Les extensions et annexes de ces immeubles devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante (emplacement, hauteur, volumes, matériaux, ordonnancement). Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits. Les dispositifs d'énergie renouvelable tels que les éoliennes domestiques, l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires et photovoltaïques…. ne devront pas porter atteinte, par leurs implantations, leurs dimensions ou leur aspect

extérieur, à l'architecture des immeubles remarquables, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ainsi qu'à la conservation des perspectives sur ces immeubles. Ils doivent être conçus de manière à s'insérer dans leur environnement.

5. Les **sites bâtis remarquables** identifiées sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Les règles relatives aux éléments de petits patrimoines et aux immeubles remarquables s'appliquent aux propriétés remarquables. De surcroît, les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines (hauteur, volumes, matériaux, ordonnancement des niveaux). Les cours fermées ou partiellement fermées (en L ou en U) de ces propriétés sont inconstructibles.

   Les **murs en pierres existants** doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre pour donner plus de hauteur aux clôtures est interdite.
   La **modification des piliers des portails et portillons en pierres existants** n'est autorisée que pour retrouver les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers…) qui auraient été détruits ou partiellement détruits.
   Les **parcs ou jardins d'intérêt** au regard de leur taille, structure, patrimoine arboré présents sur ces sites bâtis remarquables sont protégés et donc inconstructibles. Leurs caractéristiques doivent être préservées (cheminement, perspectives, arbres et haies remarquables, ambiance générale…). Une réflexion sur la régénération des sujets arborés devra être apportée afin de pérenniser le caractère remarquable de ces sites. Les arbres présentant un caractère menaçant pour la sécurité sur l'espace public ou présentant un mauvais état sanitaire, pourront faire l'objet d'un arrachage sous condition de plantation nouvelle.

6. Les **espaces publics ou communs remarquables** (voies, venelles, placettes, querreux…) identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Ils sont inconstructibles. Lors de travaux de voiries, les profils, niveaux ne doivent pas être dénaturés et les matériaux existants améliorés.
   Les constructions nouvelles édifiées et les travaux effectués sur les unités foncières situées de part et d'autres de ces espaces publics ou communs ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement ou retrait, mitoyenneté, volumes, hauteur, aspect (matériaux et couleurs), l'ordonnancement des des constructions bordant l'espace public ou commun….) ni aux caractéristiques historiques, architecturales et paysagères de l'espace public ou commun concerné par la protection.

   Les **murs en pierres** situés de part et d'autre de ces espaces publics ou communs sont protégés. Ils doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de création de constructions nouvelles à l'alignement. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.
   La **surélévation des murs en pierre** pour donner plus de hauteur aux clôtures est interdite.
   La reconstruction de murs de clôtures en pierre existants devra respecter les caractéristiques esthétiques du mur d'origine (hauteur, aspect…). Un mur en parpaings ou équivalent doublé d'un parement en pierre pourra être autorisé si, l'insertion dans le paysage environnant du mur reconstruit est identique à celui du mur en pierre antérieur.

La **modification des portails et portillons en pierres existants** n'est autorisée que pour retrouver les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers….) qui auraient été détruit ou partiellement détruit.

7. Les **secteurs remarquables** (écarts, hameaux remarquables, cœurs de bourg…) identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégés. Ils doivent être conservés et faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Dans ces secteurs, les dispositions relatives aux petits patrimoines remarquables, aux immeubles remarquables, aux espaces publics et communs remarquables s'appliquent.

   Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants.

   Des règles de hauteur et/ou d'implantations différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons de cône de vue paysager, pour assurer un alignement des faitages ou pour assurer un alignement des façades, notamment en cas de front bâti.

2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE CONTINUITES ECOLOGIQUES IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR.

Hormis les exceptions mentionnées à l'article L421-4 du code de l'urbanisme et conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article de l'article L151-23 du code de l'urbanisme non soumis à permis de construire sont précédés d'une **déclaration préalable**.
Les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation.

<u>Quatre familles d'éléments de patrimoine paysager ont été réglementées :</u>

1. Les **arbres remarquables** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc …). Néanmoins, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre de la même essence et au même emplacement ou à proximité. Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter un arbre de la même essence, un arbre d'une autre essence au gabarit équivalent (taille, port) pourra le remplacer. Le renouvellement de ces arbres remarquables devra respecter les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».
   Enfin, il est interdit de porter atteinte aux caractéristiques esthétiques des arbres remarquables protégés et notamment ceux taillés en têtard.

2. Les **alignements d'arbres remarquables** identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité publique ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc …).
   Néanmoins, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre arbre de la même essence et au même emplacement, sauf impossibilité technique. Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter un arbre de la même essence, un arbre d'une autre essence au gabarit équivalent (taille, port) pourra le remplacer.
   Le renouvellement des arbres composant l'alignement devra respecter les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

Enfin, il est interdit de porter atteinte aux caractéristiques esthétiques des arbres constituant les alignements protégés et notamment ceux taillés en têtard.

3. Les **haies remarquables** identifiées sur les documents graphiques en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité publique ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc …). Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un unique accès de 10m maximum sous réserve du respect des autres dispositions règlementaires de la zone ou du secteur correspondant (clôtures…). Le linéaire de haie abattu devra alors être compensé à proximité immédiate.
   Le renouvellement de la végétation est obligatoire si la pérennité de la haie est en jeu.
   Ce renouvellement de la végétation des haies remarquables devra se faire en respectant les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

4. Les **boisements remarquables** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, de sécurité ou de besoins techniques justifiés.
   Le renouvellement de la végétation devra se faire en respectant les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

<u>Quatre familles d'éléments de patrimoine écologique ont été réglementées :</u>

5. Les **haies champêtres** situées au sein **des réservoirs bocagers remarquables** et identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées. Ces structures végétales sont préservées sans pour autant les figer dans leur état actuel.
   Les travaux ne doivent pas leur porter atteinte de manière irrémédiable sauf s'il résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes.
   Les travaux d'entretien courant des haies et de valorisation sont admis, dès lors qu'ils ne conduisent pas à leur arrachage et n'altèrent pas la structure du paysage. La protection et la mise en valeur des haies induisent de ne pas altérer leur caractère paysager, écologique ou végétal. Les modifications apportées ne peuvent impacter ainsi l'unité générale de ces structures éco-paysagères.
   En cas de destruction d'une haie, il est obligatoire de planter au préalable à minima la même longueur de haie présentant des caractéristiques au moins équivalentes en termes d'implantation (par rapport à la pente et au réseau hydrographique), de diversité spécifique, utilisant des essences locales, au sein du réservoir.

6. Les **corridors écologiques terrestres remarquables** et identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégés.
   Les constructions nouvelles (y compris les constructions agricole ou forestière) sont interdites.
   L'extension mesurée des constructions existantes à usage agricole ou forestier est admise, sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol maximale n'excède pas 20 % de l'emprise au sol de la construction principale. Les annexes sont autorisées et doivent être implantées à une distance maximale de 25 mètres autour de la construction principale.
   Le caractère boisé des jardins et fonds de parcelles doit être préservé, en replantant chaque arbre abattu (minimum 1 arbre replanté pour 1 abattu).
   Les annexes de moins de 6 m² sont autorisées dans les fonds de jardins (abris jardins).

7. Les **cours d'eau et les ripisylves remarquables constitutifs de la trame bleue** et identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Les bandes tampons repérées au document graphique sont inconstructibles.
   Sans empêcher l'entretien normal des cours d'eau, ruisseaux et ripisylves, le caractère naturel (boisé, arbustif ou enherbé) des ripisylves devra être préservé.
   Cette disposition ne s'applique pas au sein des zones urbaines d'ores et déjà constituées, lorsqu'un alignement bâti est déjà constitué au sein de la zone tampon. La limite de la bande tampon inconstructible est alors calée sur le front bâti existant.

8. Les **zones humides** identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont protégées. Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant sont interdits, à l'exception des :
   - Travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
   - Installations d'intérêt général ou déclarées d'utilité publique ;
   - Ouvrages liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative ;
   - Ouvrages nécessaires à la protection des biens et personnes et à la réduction des risques naturels ;
   - Aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

3. ESPACES BOISES CLASSÉS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L' ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU À VENIR.

Les **espaces boisés** existants et identifiés sur les documents graphiques au titre des Espaces Boisés Classés sont protégés. Ce classement interdit tout changement d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection et le développement des boisements. Les défrichements sont donc interdits. Aucune construction n'y est autorisée et les sols doivent rester en espaces naturels perméables. Les coupes autorisées devront être suivies de replantations qui devront être réalisées à des emplacements et densités équivalents, et qui devront respecter la liste d'essences locales préconisées et interdites dans l'OAP « Lisières Urbaines.

4. CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME DANS SES DISPOSITIONS ACTUELLES OU A VENIR

Pour la sous-destination « logement » :
Le changement de destination des constructions existantes ; repérées au document graphique au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ; est autorisé, à condition :
- que la nouvelle destination ou sous-destination (sous destination logement uniquement) soit compatible avec le milieu environnant.
- que l'aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé.
- et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

L'identification au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme vaut identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Toute intervention sur les constructions concernées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme devra respecter la réglementation des immeubles remarquables instaurée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Pour la destination « destination équipement d'intérêt collectif et services publics » :
Le changement de destination des constructions existantes ; repérées au document graphique au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ; est autorisé, à condition :
- que la nouvelle destination ou sous-destination (destination équipement d'intérêt collectif et services publics uniquement) soit compatible avec le milieu environnant.
- que l'aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé.
- et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

L'identification au titre de L151-11 du code de l'urbanisme vaut identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

5. LINEAIRES ET LOCAUX COMMERCIAUX

En application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, des locaux à usage commercial existants sont à protéger. Les dispositions suivantes s'imposent pour ces locaux en rez-de-chaussée sur rue :
Le changement de destination des surfaces existantes d'artisanat, commerce de détail et de restauration en une destination ou sous destination autre est interdite.
Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble.

6. ZONES INONDABLES

Les dispositions relatives à la zone inondable prévalent sur les autres dispositions du règlement de PLUi.
Par contre, les autres dispositions réglementaires s'appliquent également sur la zone inondable.

La zone inondable identifiée sur les documents graphiques distingue les zones fréquemment inondées et les zones exceptionnellement inondées, dans lesquelles :

- Toute construction nouvelle destinée à l'habitat est interdite
- Les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole des exploitations existantes (à l'exclusion des locaux d'habitations et assimilés) sont autorisées, sous réserve de démontrer l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'ensemble de l'exploitation, moins exposé au risque. La transparence à l'eau des constructions devra être assurée.
- Les extensions des constructions existantes sous autorisées, sous réserve de ne pas dépasser 20 % en emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLUi.
- La reconstruction après sinistre est autorisée sauf si le sinistre est dû à une inondation.
- Pour les constructions autorisées ci-avant, la hauteur de plancher minimale à respecter est de 70cm au-dessus du terrain naturel.
- Les piscines enterrées sont autorisées si elles sont matérialisées par des piquets délimitant la construction.
- L'extension de camping existant est autorisée sous réserve d'être situé dans des zones exceptionnellement inondées.

Au sein des zones exceptionnellement inondées, et seulement pour les zones urbaines (U) :

- Les constructions sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 50% d'emprise au sol de la parcelle, de respecter une hauteur de plancher minimale de 70 cm au-dessus du

terrain naturel, ce dans le respect des autres règles en vigueur édictées par le présent règlement.

Dans les secteurs concernés par le risque de submersion marine, l'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation. Les projets pourront être refusés ou assortis de prescriptions particulières en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En outre, à compter de l'approbation du PPRL, le PLUI sera mis à jour pour mettre en annexe la nouvelle servitude d'utilité publique créée par le PPRL. Les prescriptions du PPRL seront directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Titre II : Dispositions communes à toutes les zones

ARTICLE 1 : DISPOSITIFS DE PRODUCTION ET D'ECONOMIE D'ENERGIE ET AUTRES ELEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes, pompes à chaleur, climatiseur, …) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,…) ne devront pas, de apparaître directement à la vue depuis l'espace public sauf impossibilité techniques avérées. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés.

ARTICLE 2 : TOPOGRAPHIE, ESPACE LIBRE, PLANTATION, SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES

Les constructions nouvelles devront s'adapter à la topographie du site. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et travaux autorisés devront être limités et respecter la pente naturelle du terrain d'assiette.
Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés.
Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement et de programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal doivent être respectés.
Pour les plantations nouvelles, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale conformément à la liste d'essence interdite et préconisée dans l'OAP « Lisières Urbaines ».
Les aires de stationnement publiques devront être perméables (pavés joints enherbés, dalles alvéolés engazonnés ou non, béton ou enrobé poreux...).

ARTICLE 3 : INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Les accès sur voirie privée ou publiques, ainsi que les accotements des voiries (trottoirs, pistes cyclables…) doivent éviter au maximum le ruissellement des eaux de pluie en assurant la perméabilité du sol.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès à une voie ouverte à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et doivent répondre à l'importance et à la destination du projet.
Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation du projet, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses. Si toutefois des impasses sont créées, elles devront recevoir un espace de retournement.
Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation », du présent PLUi-H.

ARTICLE 5: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. *Eau potable*

Tout projet susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

2. *Eaux usées*

Tout projet de construction ou installation susceptible de requérir un assainissement doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe. Le rejet des eaux usées d'origines industrielles, artisanales ou commerciales dans le réseau public d'assainissement est subordonné à l'autorisation du gestionnaire de ce réseau qui pourra également imposer un prétraitement des effluents.

Dans le cas où le réseau public n'existe pas, toute construction doit être assainie par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et devra être contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.. Le terrain devra avoir une superficie suffisante permettant de réaliser un dispositif d'assainissement individuel privilégiant l'infiltration des effluents traités dans le sol. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel ne pouvant être justifié que s'il est démontré, par une étude à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution n'est envisageable. Ainsi, le rejet exceptionnel des eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel ne saurait être justifié par le seul fait que la faible surface de terrain constructible disponible est incompatible avec les dispositifs d'assainissement non collectif permettant l'infiltration des eaux usées traitées dans le sol".

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, réseaux d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

3. *Eaux pluviales*

Généralités
Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.
Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés.

Operations d'aménagement d'ensemble
Les eaux pluviales des parties communes des opérations d'aménagement d'ensemble (voirie, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements…) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération d'ensemble.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de ces parties communes ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un volume de rétention permettant de limiter le rejet pourra alors être imposés. Dans les deux cas, un pré-traitement des eaux pluviales peut être imposé.

4. Electricité

Toute projet susceptible de requérir une alimentation électrique doit être raccordée au réseau d'électricité, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.

5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.
S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimilés ou encastrés.
Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau.
Le réseau de communication numérique (nombre de fourreau…) devra être suffisamment dimensionné afin de garantir et d'anticiper le déploiement de l'aménagement numérique du territoire.

ARTICLE 6 : LES CLOTURES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la délibération du conseil communautaire, prise conformément à l'alinéa d) l'article R421-12 du code de l'urbanisme. Cette délibération figure dans la chemise 1a du présent dossier de PLU.

1. Généralités

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse.

Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti ancien existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé…).

2. Composition et hauteurs

La hauteur de la clôture crée et/ ou du portail installé doit être homogène à celle des clôtures existantes au voisines ou mitoyennes.

- **A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique**, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure,
- ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée ou grillage de couleur foncée, d'un dispositif à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas 1,20 m.

Les grillages devront être doublés de haies vives d'essences locales variées conformément à la liste d'essence de l'OAP « Lisières Urbaines ».

De hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisées sur un linéaire ponctuel, notamment pour les propriétés situées à l'angle de deux voies ou pour être en cohérence avec la hauteur des murs mitoyens.

- **En limite séparatives**, les clôtures doivent être constituées d'un mur plein ou d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité doublé de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences de l'OAP « Lisières urbaines ».

Les clôtures ne peuvent dépasser une hauteur de 1,80 m.

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

Les clôtures implantées en limite avec les zones naturelles (N) ou agricole (A) devront être doublées de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences de l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants (moellons,….) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chainage en pierre).
La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc…) et devra respecter les hauteurs réglementées précédemment.
Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.
La modification des portails et portillons existants doit respecter les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers….).
La reconstruction de murs de clôtures en pierre existants devra respecter les caractéristiques esthétiques du mur d'origine (hauteur, aspect…). Un mur en parpaings ou équivalent doublé d'un parement en pierre pourra être autorisé si, l'insertion dans le paysage environnant du mur reconstruit est identique à celui du mur en pierre antérieur.

En cohérence avec la hauteur des murs mitoyens existants, des murs de hauteur différente peuvent être acceptés ou imposés sur un linéaire ponctuel.

Titre III : Dispositions spécifiques à chaque zone

CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

- la **zone U et ses secteurs Uh et Uj,**
- la **zone UE,**
- la **zone UX et ses secteurs UXai, UXaic, UXc, UXp,UXpp,**
- la **zone US**
- la **zone UT**

ZONE U

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone U et de ces secteurs sont également soumis aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE U

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE U 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		**ARTICLE U 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES**	**ARTICLE U 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES**
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone U	Habitation	Logement, hébergement	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol • Les habitations légères de loisirs • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs • Les résidences démontables • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les aires d'accueil des gens du voyage • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit…) • Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de plus de 400 m² de surface de plancher	Néant
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau, centre de congrès et d'exposition ;		
Secteur Uh	Habitation	Hébergement	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol • Les habitations légères de loisirs • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs • Les résidences démontables • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit….)	
Secteur Uj	Habitation	Logement, hébergement		Sont seulement autorisés les annexes à l'habitat à usage d'abri de jardin.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m.

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'annexe est fixée à 4,50 m.

En secteur Uj, la hauteur maximale des annexes à l'habitat est fixée à 3 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :
- pour la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics" lorsque des impératifs techniques le justifient ;
- pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes ou voisines.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- pour être dans l'alignement des constructions existantes mitoyennes ou voisines,
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter au moins partiellement sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 2 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitat, ni aux piscines.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),
- pour des raisons d'intégration paysagère (arbre à protéger…) ou architecturale (isolation extérieure, confort thermique d'été…).

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

En secteur Uj, les annexes à l'habitat à usage d'abri de jardin sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUiH.

ARTICLE U 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes (hauteur, rythme des niveaux) , matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

En secteur Uj, les annexes à l'habitat à usage d'abri de jardin devront être constituées de matériaux naturels (bois….). L'édification de socles en béton est interdite.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents de la construction principale.

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

1.3. Démolition des constructions

La démolition des constructions ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

1.4. Réhabilitation ou restauration des constructions anciennes

Les restaurations ou réhabilitations de constructions anciennes devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, proportion des ouvertures, matériaux d'origine, coloration, menuiseries …). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,…) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.

ARTICLE U 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet avec un minimum d'une place de stationnement par logement crée, sauf impossibilité technique reconnu.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance du projet pour toutes les destinations admises dans la zone, excepté pour la sous-destination "Logement", pour laquelle il est exigé 2 places de stationnement par logement crée.

Cette obligation ne s'applique pas aux catégories de constructions nouvelles visées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme, dans ses dispositions actuelles ou à venir.

Le nombre minimal de places pour les vélos est :

- 0,25 emplacement par logement pour les immeubles de logements superposés.
- 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations admises dans la zone.

ZONE UE

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone UE est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE UE 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		**ARTICLE UE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**	**ARTICLE UE 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone UE	Commerce et activités de services	Cinéma ;	Néant	Néant
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Centre de congrès et d'exposition ;		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :
- Lorsque des impératifs techniques le justifient.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Néant

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

Néant

ARTICLE UE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

la qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

ARTICLE UE 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet.

ZONE UX

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone UX et de ces secteurs sont également soumis aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE UX 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		**ARTICLE UX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**	**ARTICLE UX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone UX (Généraliste)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les habitations légères de loisirs • Les campings • Les parcs résidentiels de loisirs • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m² de surface de plancher	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'expositions ;		
Secteur UXc (Dominante commerciale)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les habitations légères de loisirs • Les campings • Les parcs résidentiels de loisirs • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit…) • Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m² de surface de plancher	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau ;		
Secteur UXai (Dominante artisanat lourd et industrielle)	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt ;	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		

Secteur UXaic (Dominante artisanat lourd et industrielle, bureau)	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur.	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
Secteur UXp (Dominante portuaire)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les HLL	Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à l'activité portuaire et les constructions nouvelles accessoires à cette activité.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau ;		
Secteur UXpp (Dominante portuaire)	Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• Les constructions nouvelles • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les HLL	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau ;		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale est fixée à 12 m.
En secteur UXp, la hauteur maximale est fixée à 5 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :
- Lorsque des impératifs techniques le justifient.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Néant.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

Néant.

ARTICLE UX 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

Les bardages utilisés en toiture ou en façade devront être de couleur neutre ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. Les couleurs criardes sont interdites. Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

En UXp, les constructions nouvelles devront être composées de matériaux naturels (bois….) et pourront être peintes de couleurs vives. L'édification de socles en béton est interdite.

ARTICLE UX 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.

ZONE US

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone US est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE US

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE US 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		**ARTICLE US 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES**	**ARTICLE US 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES**
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone US	Commerce et activité de services	Activité ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les habitations légères de loisirs.	Sont seulement autorisées les activités médicales et paramédicales ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE US 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 7 m.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- pour être dans l'alignement des constructions existantes mitoyennes ou voisines,
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Néant.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

Néant.

ARTICLE US 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes (hauteur, rythme des niveaux) , matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

ARTICLE US 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance du projet pour toutes les destinations admises dans la zone.

ZONE UT

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone UT est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UT

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE UT 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		**ARTICLE UT 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES**	**ARTICLE UT 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES**
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone UT	Commerce et activités de service	Hébergement hôtelier et touristique ;	• Les habitations légères de loisirs • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs	

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UT 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 12 m.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Néant.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

Néant.

ARTICLE UT 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style ancien ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

ARTICLE UT 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.

CHAPITRE II: LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à :

- la **zone 1AU et le secteur 1AUh**
- **la zone 1AUE**
- **la zone 1AUhE**
- **la zone 1AUX et ses secteurs 1AUXai et 1AUXc**
- **la zone 2AU**
- **la zone 2AUX**

ZONE 1AU

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone 1AU et de ces secteurs sont également soumis aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE 1AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		**ARTICLE 1AU 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**	**ARTICLE 1AU 3: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone 1AU	Habitation	Logement, hébergement ;	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol • Les habitations légères de loisirs • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs • Les résidences démontables • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les aires d'accueil des gens du voyage • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances (odeur, pollution, bruit….) • Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de plus de 400 m² de surface de plancher	Seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases sur l'unité foncière concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation si cela ne compromet pas le projet d'ensemble défini par celle-ci.
	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau, centre de congrès et d'exposition ;		
Secteur 1AUh	Habitation	Hébergement ;	• Les éoliennes de plus de 12 mètres • les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol • Les habitations légères de loisirs • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs • Les résidences démontables	
	Commerce et activité de services	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	• Les habitations légères de loisirs	Sont seulement autorisées les activités médicales et paramédicales ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'annexe à l'habitat est fixée à 4,50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :
- pour la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" lorsque des impératifs techniques le justifient.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles devront s'implanter au moins partiellement sur une des limites séparatives ou en respectant un retrait minimum de 2 m. Cette règle ne s'applique pas aux constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitat, ni aux piscines.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours).

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 1AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents de la construction principale.

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

ARTICLE 1AU 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions nouvelles, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance du projet pour toutes les destinations admises dans la zone, excepté pour la sous-destination "Logement", pour laquelle il est exigé 2 places de stationnement par logement crée.

Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement crée.

Pour les secteurs soumis à OAP « densification de l'habitat », il est exigé également un minimum de 0,5 place de stationnement visiteur par logement créé.

Pour les secteurs soumis à OAP sectorielles, il est exigé également un minimum de 1 place de stationnement visiteur par logement créé. Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 0,5 place de stationnement visiteur par logement crée.

Le nombre minimal de places pour les vélos est :

- 0,25 emplacement par logement pour les immeubles de logements superposés.
- 1 emplacement pour 100 m² de surface de plancher créée pour les autres destinations admises dans la zone.

ZONE 1AUE

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone 1AUE est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

La règlementation applicable à la zone 1AUE est celle de la zone UE.

ZONE 1AUHE

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone 1AUhE est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUhE

La règlementation applicable à la zone 1AUhE est celle du secteur 1AUh et de la zone 1AUE (donc de la zone UE).

ZONE 1AUX

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone 1AUX et de ces secteurs sont également soumis aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE 1AUX 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		**ARTICLE 1AUX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**	**ARTICLE 1AUX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
1AUX, 1AUXc, 1AUXai				Seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases sur l'unité foncière concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation si cela ne compromet pas le projet d'ensemble défini par celle-ci.

La règlementation applicable à la zone 1AUX et à ses secteurs est celle de UX et de ses secteurs. Seul l'article 3 diffère, ceci pour la zone mais aussi ses secteurs.

ZONES 2AU ET 2AUX

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, les zones 2AU et 2AUX sont également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE 2AU/2AUX 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		**ARTICLE 2AU/2AUX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**	**ARTICLE 2AU/2AUX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone 2AU	Habitation	Logement, hébergement	Dans la destination habitation, les constructions nouvelles sont interdites.	Les dispositions de l'article R151-20 alinéa 3 du code de l'urbanisme, dans ses dispositions actuelles ou à venir, réglementent les zones 2AU et 2AUX. L'urbanisation de ces zones est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme intercommunal.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,		
Secteur 2AUX	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Dans les destinations commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, les constructions nouvelles sont interdites.	
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU/2AUX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 4,50 m.

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 30 m².

ARTICLE 2AU/2AUX 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Néant.

ARTICLE 2AU/2AUX 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A** contenant les **secteurs Ap, Apc**, **Aenr et Aepr.**

ZONE A

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone A et de ces secteurs sont également soumis aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE A 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE A 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE A 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISEES	**SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**		
Zone A	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi. Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		
Secteur Ac	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Les constructions nouvelles à usage d'annexes Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi. Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Exploitation agricole, exploitation forestière		
Secteur Ap	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière, à usage de siège d'exploitation agricole Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les éoliennes de plus de 12 mètres Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		

				forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Secteur Apc	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière, à usage de siège d'exploitation agricole Les constructions nouvelles à usage d'annexes Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les éoliennes de plus de 12 mètres Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		
Secteur Aenr	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage de siège d'exploitation agricole Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLU Les constructions nouvelles industrielles sont autorisées si elles concourent à la production d'énergie par la réalisation d'un parc éolien Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		
Secteur Aepr	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Les constructions nouvelles à usage d'annexes Hormis les extensions à l'habitat, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les éoliennes de plus de 12 mètres Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles Au sein des espaces non urbanisés la bande des 100 mètres de l'article L121-16 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir, toutes les constructions nouvelles sont interdites.	Les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 : RÈGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage de logements nouveaux est fixée à 7,50 m.

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage agricole et forestière est fixée à 11 m.

La hauteur maximale des extensions à l'habitat devra se situer dans le prolongement du faitage de l'habitation principale. La hauteur maximale des annexes à l'habitat est fixée à 4,50 m.

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4,50 m sauf pour les éoliennes de plus de 12 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 mètres de hauteur maximale :
- Lorsque des impératifs techniques le justifient
- Pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines
- en secteurs Ap et Apc, pour des raisons de cône de vue paysager

Des conditions de hauteurs inférieures de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- en secteurs Ap et Apc, pour des raisons de cône de vue paysager

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- Pour corriger un front bâti non cohérent,
- Lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient
- Pour des raisons de sécurité et de visibilité.

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à plus de50 mètres des limites séparatives des unités foncières comprises dans une zone U ou AU.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à moins de 50 m (30 m en secteurs Ap et Apc) des constructions agricoles existantes, à l'exception de :

- La construction nouvelle à usage de siège d'exploitation agricole ou forestière (non soumise à condition de distance).
- Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage de logements nouveaux devront être implantées au cœur de l'emprise accueillant les constructions

agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité, elles devront se situer à moins de 50 mètres des constructions agricoles.

Les constructions nouvelles à usage d'annexes à l'habitation devront être implantées à moins de 40 mètres de l'habitation existante. Les piscines devront être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation principale. Les annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux devront se situer à moins de 45 mètres de l'habitation existante.

En secteurs Ap et Apc, des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons de protection de cône de vue paysager.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

En secteurs Ap et Apc, dans la destination exploitation agricole et forestière, les constructions nouvelles sont autorisées dans la limite de 2500 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUiH.

Les extensions à l'habitation existante inférieure à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 60% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 130 m² de surface de plancher totale des constructions, pour la durée du PLUiH.
Les extensions à l'habitation existante supérieure ou égale à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher pour la durée du PLUiH.

Les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUiH. Les annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUiH.

Hors éoliennes de la zone A et du secteur Aenr, les constructions nouvelles relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

ARTICLE A 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes (hauteur, rythme des niveaux), matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Les volumes des constructions agricoles devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement naturel de la zone rurale. En la matière, il faudra se référer au référentiel de l'insertion des constructions agricoles de Charente Maritime réalisé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents de la construction principale.

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Les bardages ou toitures ou revêtements des constructions agricoles devront avoir une couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, réalisés avec des matériaux adaptés à l'environnement.

1.3. Démolition des constructions

La démolition des constructions ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

1.4. Réhabilitation ou restauration des constructions anciennes

Les restaurations ou réhabilitations des constructions anciennes devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, proportion des ouvertures, matériaux d'origine, coloration, menuiseries …). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté,…) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.

ARTICLE A 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

Récapitulatif règlementaire des droits à construire en A

	A	Ac (Charron)	Ap	Apc (Charron)	Aenr	Aepr (Charron)
Constructions nouvelles agricoles pour les Agriculteurs	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations interdites
	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux autorisés	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux autorisés	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits
	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 50 m)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 50 m)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 30 m et 2500 m² d'ES)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 30 m et 2500 m² d'ES)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 50 m)	Nouvelles constructions agricoles interdites
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Autorisées	Autorisées	Autorisées	Autorisées	Autorisées	Interdites
Constructions nouvelles forestières	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites
Habitation des tiers et des agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites
	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisées (ES limitée) sauf bande des 100 mètres de la loi littoral
	Annexes à l'habitation autorisées (50 m² maxi, à moins de 40 m)	Annexes à l'habitation interdites	Annexes à l'habitation autorisées (50 m² maxi, à moins de 40 m)	Annexes à l'habitation interdites	Annexes à l'habitation autorisées (50 m² maxi, à moins de 40 m)	Annexes à l'habitation interdites
	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m² maxi, à moins de 45 m)	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m² maxi, à moins de 45 m) sauf Charron	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m² maxi, à moins de 45 m)	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites
	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée en extension de l'habitation (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée en extension de l'habitation (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m) sauf bande des 100 mètres de la loi littoral
Equipement	Eoliennes autorisées 50 m² ES	Eoliennes autorisées 50 m² ES	50 m² ES autorisés	50 m² ES autorisés	Eoliennes autorisées 50 m² ES	50 m² ES autorisés sauf bande des 100 mètres de la loi littoral

CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières correspondent à la **zone N** contenant **les secteurs Nc, Nr et Np.**

ZONE N

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone N et ses secteurs sont également soumis aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement, à savoir :

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE N

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE N 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE N 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE N 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone N	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Hormis les extensions de constructions agricoles et les serres agricoles maraichères, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les éoliennes de plus de 12 mètres Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi. Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Habitation	Logement		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,		
Zone Nc	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Hormis les extensions de constructions agricoles et les serres agricoles maraichères, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière Les constructions nouvelles à usage d'annexes Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les éoliennes de plus de 12 mètres Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Habitation	Logement		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,		
Secteur Np	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux Hormis les annexes et extensions à l'habitat, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les éoliennes de plus de 12 mètres,	Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne
	Habitation	Logement		

	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;	Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Secteur Nr	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière. Les éoliennes de plus de 12 mètres, Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	Hormis les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière, tous les usages, affectations des sols, activités, constructions sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions relatives aux aménagements légers de la loi littoral visés aux articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir. Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 4 : RÈGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

Pour la destination exploitation agricole et forestière, la hauteur maximale des constructions nouvelles à usage agricole et forestière est fixée à 9 m.

La hauteur maximale des extensions et des annexes à l'habitat est fixée à 4,50 m.

Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4,50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 11 m de hauteur maximale :
- Pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines
- Pour des raisons de cône de vue paysager

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être cependant imposées :
- Pour corriger un front bâti non cohérent,
- Lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- Pour des raisons de sécurité et de visibilité.

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ou forestière devront être implantées à plus de 50 m des limites séparatives des unités foncières comprises dans une zone U ou AU.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole à usage de serres agricoles maraichères ou forestière devront être implantées à moins de 50 m des constructions agricoles existantes, à l'exception de :

- La construction nouvelle relevant de la destination forestière (non soumise à condition de distance).
- La serre agricole maraichère pourra être déconnectée du siège existant en cas d'impossibilité technique
- Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricoles et forestière à usage de logements nouveaux devront être implantées au cœur de l'emprise accueillant les constructions agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité, elles devront se situer à moins de 50 mètres des constructions agricoles.

Les annexes à l'habitat devront être implantées à moins de 40 m de l'habitation existante. Les piscines devront être implantées à moins de 20 m de l'habitation principale. Les annexes à l'habitat à usage d'abri pour animaux devront se situer à moins de 45 m de l'habitation existante.

En secteur Np, les annexes à l'habitat devront être implantées à moins de 25 m de l'habitation existante. Les piscines devront être implantées à moins de 20 m de l'habitation principale.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Les extensions de constructions relevant de la destination exploitation agricole sont autorisées dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUiH.
Les serres relevant de la destination exploitation agricole et leurs accessoires sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUiH.

Les constructions nouvelles relevant de la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics" sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

Les extensions à l'habitation existante inférieure à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 60% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 130 m² de surface de plancher totale des constructions, pour la durée du PLUiH.
Les extensions à l'habitation existante supérieure ou égale à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher pour la durée du PLUiH.

Les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUiH. Les annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUiH.

<u>En secteur Nr et Np :</u>
Les extensions à l'habitation existante sont autorisées dans la limite de 25% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 30 m² de surface de plancher totale des constructions, pour la durée du PLUiH.

<u>En secteur Np :</u>

Les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUiH. Les annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUiH.

ARTICLE N 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes (hauteur, rythme des niveaux), matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Les volumes des constructions agricoles devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement naturel de la zone rurale. En la matière, il faudra se référer au référentiel de l'insertion des constructions agricoles

de Charente Maritime réalisé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

Les couvertures de piscines pourront être traitées dans des matériaux différents de la construction principale.

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Lorsque la toiture est en tuiles, ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Les bardages ou toitures ou revêtements des constructions agricoles devront avoir une couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, réalisés avec des matériaux adaptés à l'environnement.

1.3. Démolition des constructions

La démolition des constructions ne devra pas être de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du quartier, de la forme urbaine, du front bâti.

1.4. Réhabilitation ou restauration des constructions anciennes

Les restaurations ou réhabilitations des constructions anciennes devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, proportion des ouvertures, matériaux d'origine, coloration, menuiseries …). Les travaux à effectuer sur les constructions ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement, mitoyenneté…) ni aux caractéristiques architecturales (volumes, ordonnancement) de la construction.

1.5. Haies et boisements

Les haies d'essences locales sont protégées. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques justifiés (réseaux, voirie, extensions etc …). Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires de la zone ou du secteur correspondant (clôtures…).
Le linéaire de haie abattu devra alors être compensé au même emplacement, ou en cas d'impossibilité, le plus proche possible de la haie détruite.
Le renouvellement de la végétation est obligatoire si la pérennité de la haie est en jeu.
Ce renouvellement de la végétation des haies devra se faire en respectant les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les espaces boisés d'essences locales de moins de 1ha doivent être préservés voire développés en respectant les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

ARTICLE N 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

Récapitulatif règlementaire des droits à construire en N pour les agriculteurs et les tiers

	N	Nc (Charron)	Np	Nr
Constructions nouvelles agricoles pour les Agriculteurs	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites
	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits
	Extensions de constructions agricoles (300 m² maxi) et serres agricoles maraichères (500 m² maxi) autorisées (à moins de 50 m sauf imposs. Tech)	Extensions de constructions agricoles (300 m² maxi) et serres agricoles maraichères (500 m² maxi) autorisées (à moins de 50 m sauf imposs. Tech)	Nouvelles constructions agricoles interdites	Nouvelles constructions agricoles interdites
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
Constructions nouvelles forestières	Nouvelles constructions forestiers interdites	Nouvelles constructions forestiers interdites	Nouvelles constructions forestières autorisés (pas de distance)	Nouvelles constructions forestiers interdites
Habitation des tiers et des agriculteurs	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites
	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisées (ES limitée)	Extensions à l'habitation interdites
	Annexes à l'habitation autorisées (50 m² maxi, à moins de 25 m)	Annexes à l'habitation interdites	Annexes à l'habitation autorisées (30 m² maxi, à moins de 20 m)	Annexes à l'habitation interdites
	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m² maxi, à moins de 30 m) sauf Charron	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m², à moins de 20 m)	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites
	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée en extension de l'habitation (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine interdite
Equipement	30 m² ES	30 m² ES	30 m² ES	30 m² ES

CHAPITRE V: LES AUTRES ZONES N

ZONE NDPM

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NDPM est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement, à savoir :

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NDPM

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NDPM 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NDPM 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NDPM 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NDPM				Tous les usages, affectations des sols, activités, aménagements sont autorisées sous réserve de respecter les usages du domaine public maritime naturel (zone de mouillage, zone de mytiliculture…) et s'ils ne portent pas atteinte aux écosystèmes marins. Les installations, ouvrages, aménagements liés à la défense contre la mer sont autorisés s'ils permettent d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

La zone NDPM couvre l'intégralité de la partie maritime du territoire communal de CHARRON.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Néant.

ZONE NE

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NE est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NE 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		**ARTICLE NE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**	**ARTICLE NE 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone NE	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;	Néant	Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NE 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 6 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- pour des raisons de cône de vue paysager

2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le projet s'implantera librement sur le terrain d'assiette.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

5. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

Néant.

En secteur NE1, l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m² pour la durée du PLUi.

ARTICLE NE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront s'implanter harmonieusement à la construction. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

1.2. Haies et boisements

Si des sujets arborés doivent être arrachés pour prévoir les aménagements nécessaires à la zone, la replantation d'arbres de la même essence ou présent dans la liste d'essences préconisée présente dans l'OAP « Lisières Urbaines » est obligatoire sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE NE 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet.

ZONE NENR

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NENR est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

	ARTICLE NENR 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NENR 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NENR 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NENR	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Sont seulement autorisées les constructions nouvelles industrielles concourant à la production d'énergie et les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol, à savoir celles liées à la réalisation d'un parc photovoltaïque

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NENR 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4.5 m.

Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Néant.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Néant.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 200 m².

ARTICLE NENR 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

ARTICLE NENR 6 : OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.

ZONE NC

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NC est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement, à savoir :

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NC

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NC 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NC 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NC 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NC	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	Les constructions nouvelles	Sont seulement autorisées les aménagements destinés à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Néant.

CHAPITRE VI: LES STECALS

ZONE NULM

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NULM est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement, à savoir :

RÈGLES APPLICABLES EN NULM

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NULM 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NULM 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NULM 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NULM	Commerce et activité de service	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les habitations légères de loisirs	Sont seulement autorisés les constructions nouvelles et les aménagements liés à l'activité de piste d'atterrissage d'ULM.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NULM 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6.5 m.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m².

ARTICLE NULM 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront s'implanter harmonieusement à la construction. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Les bardages ou toitures ou revêtements des constructions nouvelles devront avoir une couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, réalisés avec des matériaux adaptés à l'environnement.

ARTICLE NULM 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.

ZONE NY

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NY est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NY

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NY 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		**ARTICLE NY 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**	**ARTICLE NY 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS**
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone NY	Commerce et activité de service	Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle Hébergement hôtelier et touristique	Néant	Sont seulement autorisées les aires de stationnement et/ou de services et/ou d'accueil de camping-cars.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NY 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale est fixée à 4.50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- pour des raisons de cône de vue paysager

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m².

ARTICLE NY 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront s'implanter harmonieusement à la construction. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

ARTICLE NY 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet.

ZONE NT

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NT est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALS SITUES EN NT

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NT 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NT 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NT 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NT	Commerce et activités de services	Hébergement hôtelier et touristique		En zone NT, sont seulement autorisés les constructions nouvelles, les aménagements, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont liés à un parc résidentiel de loisirs ou à un camping et lorsqu'ils sont destinés à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Secteur NT1			Les PRL, les campings, les HLL	

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NT 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m.

La hauteur maximale des HLL est fixée à 4.50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- pour des raisons de cône de vue paysager

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m².

L'emprise au sol des habitations légères de loisirs est limitée à 30 m² par unité.

ARTICLE NT 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. *Règles générales des constructions nouvelles et existantes*

Les constructions nouvelles, de style ancien ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.
La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
Les annexes et extensions à la construction existante sur le terrain d'assiette du projet devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront être encastrés dans le pan de la toiture. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.
La pose de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des cônes de vue à préserver.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

1.3. Haies et boisements

Si des sujets arborés doivent être arrachés pour prévoir les aménagements nécessaires à la zone, la replantation d'arbres de la même essence ou présent dans la liste d'essences préconisée présente dans l'OAP « Lisières Urbaines » est obligatoire sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE NT 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet.

ZONE NGV

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NGV est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

	ARTICLE NGV 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NGV 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NGV 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NGV	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public ;		Sont seulement autorisées dans la zone NGV les constructions nouvelles et les aménagements liés à la réalisation d'une aire de grand passage des gens du voyage.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NGV 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

6. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- pour des raisons de cône de vue paysager

7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

8. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

9. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

10. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m².

ARTICLE NGV 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style ancien ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.
La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.
Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.
Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

ARTICLE NGV 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet.

ZONE NA

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NA est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

	ARTICLE NA 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NA 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NA 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NA	Commerce et activité de service	Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration		Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à la réalisation d'un parc de loisirs d'accrobranches et les activités accessoires qui peuvent y être liés (petite restauration).
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NA 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4.5 m.

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m².

ARTICLE NA 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront s'implanter harmonieusement à la construction. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

ARTICLE NA 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.

ZONE NEQ

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NEQ est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

	ARTICLE NEQ 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NEQ 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NEQ 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NEQ	Commerce et activité de service	Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle,		Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à la réalisation d'une pension de chevaux.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NEQ 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 6.50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- pour des raisons de cône de vue paysager

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 550 m².

ARTICLE NEQ 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront s'implanter harmonieusement à la construction. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Les volumes des constructions agricoles devront s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement naturel de la zone rurale. En la matière, il faudra se référer au référentiel de l'insertion des constructions agricoles de Charente Maritime réalisé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Les bardages ou toitures ou revêtements des constructions nouvelles devront avoir une couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre, réalisés avec des matériaux adaptés à l'environnement.

ARTICLE NEQ 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.

ZONE NI

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NI est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement

	ARTICLE NI 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NI 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NI 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NI	Commerce et activité de service	Activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration, hébergement hôtelier et touristique ;		Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à la réalisation d'un parc de loisirs d'accrobranches et les activités accessoires qui peuvent y être liés (petite restauration), ainsi que l'installation d'environ 15 habitations légères de loisirs pour réaliser de l'habitat insolite.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NI 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. *HAUTEUR*

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4.50 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- pour des raisons de cône de vue paysager

2. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. *IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

4. *DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE*

Néant.

5. *EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS*

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 100 m².

L'emprise au sol par unité des habitations légères de loisirs ne pourra pas dépasser 30 m².

ARTICLE NI 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront s'implanter harmonieusement à la construction. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

Les habitations légères de loisirs doivent être constituées de matériaux naturels (bois….). L'édification de socles en béton est interdite.

ARTICLE NI 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de place de stationnement correspondant au besoin du projet.

ZONE NX

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, la zone NX est également soumise aux dispositions générales et aux dispositions communes du règlement.

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALS SITUES EN NX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NT 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NT 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NT 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NX	Commerce et activités de services	Commerce de gros		
Secteur NX1			Les constructions nouvelles	Sont seulement autorisées l'implantation de deux HLL.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

11. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 15 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :
- pour des raisons de cône de vue paysager

12. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être imposées :
- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

13. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions nouvelles devront s'implanter en respectant un retrait minimum de 1 m des limites séparatives.

14. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUEES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Néant.

15. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS/ SURFACE DE PLANCHER DES CONSTRUCTIONS

En NX1, l'emprise au sol des HLL ne pourra pas dépasser 50 m² au sol par unité.

ARTICLE NX 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'ilot, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

La qualité des matériaux, leur pérennité, leur coloration, leur intégration à l'environnement devra faire l'objet d'un soin particulier pour que la construction s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

Les annexes et extensions devront présenter une volumétrie simple qui s'intègrera harmonieusement à la construction existante.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. Ils devront s'implanter harmonieusement à la construction. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (par exemple carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment, parpaings) est interdit.

Les enduits sur murs autres que moellons auront un aspect lisse ou gratté.

Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de couleurs de l'Aunis réalisée par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime.

ARTICLE NX 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins du projet.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (m²)
1	Ouvrage fixe de la Sèvre Niortaise	Département	13869
2	Serres maraichères	Commune de CHARRON	1791
3	Création cheminement piéton	Commune de CHARRON	413
4	Création cheminement doux	Commune de CHARRON	2347
5	Création cheminement doux	Commune de CHARRON	326
6	Création voirie	Commune de MARANS	12757
7	Restructuration urbaine et revitalisation du secteur du port	Commune de MARANS	32212
8	Aménagement friche Protimer	Commune de MARANS	7735
9	Construction des stades de football et de rugby	Commune de MARANS	93339
10	Extension du cimetière communal	Commune de MARANS	7037
11	Aménagement de la gare	Commune de MARANS	8777
12	Aménagement de la place du Port	Commune de MARANS	7387
13	Aménagement de l'extension du quartier des Bacconneaux		7551
14	Aménagement de l'extension du quartier des Bacconneaux		1995
15	Création de voie		1977
16	Elargissement voie	Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY	472
17	Elargissement voie	Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY	1041
18	Elargissement voie	Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY	795
19	Equipements sportifs	Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY	5799
20	Extension cimetière parking	Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY	12820
21	Reprofilage ou élargissement de l'AFR - Margot	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	1885
22	Liaison douce	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	101
23	Liaison douce	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	1888
24	Chemin piéton longeant la RD 206 - Margot	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	509
25	Chemin piéton et haie	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	1694
26	Création d'un fossé	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	972
27	Entretien du fossé	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	182
28	Prolongement de l'impasse du Paradis	Commune de TAUGON	378

29	Chemin piéton	Commune de LA RONDE	1226
30	Création voie	Commune de LA RONDE	192
31	Espace public	Commune de LA RONDE	484
32	Création de chemin agricole	Commune de LA RONDE	183
33	Aménagement de loisirs (cale)	Commune de LA RONDE	462
34	Aménagement de loisirs (cale)	Commune de LA RONDE	918
35	Création de chemin agricole	Commune de LA RONDE	1041
36	Plateforme de retournement pour engins de secours et ramassage	Commune de LA RONDE	460
37	Extension du cimetière	Commune de COURCON	2562
38	Espace paysager	Commune de COURCON	14593
39	Liaison piétonne	Commune de COURCON	862
40	Liaison piétonne	Commune de COURCON	771
41	Elargissement carrefour	Commune de COURCON	165
42	Elargissement voirie et carrefour	Commune de COURCON	263
43	Elargissement voirie et carrefour	Commune de COURCON	137
44	Aménagement d'un lieu de préservation et de découverte de la biodiversité	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	24176
45	Aménagement du site de la Briqueterie	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	1442
46	Aménagement du site de la Briqueterie	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	1578
48	projet d'extension de la base de loisirs	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	17494
49	Aménagement d'espaces verts et création équipements d'intérêt collectif	Commune de LA LAIGNE	11635
50	Agrandissement de la cour d'école	Commune de LA LAIGNE	102
51	Aménagement et mise en sécurité d'un carrefour	Commune de LA LAIGNE	290
52	Construction d'une salle des fêtes	Commune de LA LAIGNE	8113
53	Emplacement paysager autour du lavoir	Commune de LA LAIGNE	2946
54	Aménagement de carrefour	Commune de BENON	336
55	Création parc jeux Chanteloup	Commune de FERRIERES	6987
56	Echangeur Beaux Vallons RD115-RN11	Département	81448
57	Prolongement chemin jusqu'à Chanteloup	Commune de FERRIERES	3558
58	Extension école	Commune de FERRIERES	2500
59	Aménagement des abords de l'Eglise et extension du cimetière	Commune de FERRIERES	2027
60	Désenclavement de zone AU	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	959
61	Continuités piétonnes dans les jardins familiaux à l'Est du Bourg	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	1044
62	Création d'un accès piéton aux terrains de tennis	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	728
63	Elargissement chemin piétonnier et accès école	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	153
64	Aménagement de carrefour	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	403
65	Aménagement d'un carrefour	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	223

66	Continuités piétonnes dans les jardins familiaux à l'Ouest du Bourg	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	116
67	Désenclavement zone AU	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	895
68	Aménagement d'un espace public	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	833
70	Extension stade		10145
71	Extension STEP		5513
72	Liaison piétonne vers l'école	Commune de LE GUE D ALLERE	632
73	Extension écoles	Commune de LE GUE D'ALLERE	846
75	Création d'un chemin	Commune de LE GUE D'ALLERE	1367
76	Extension aire maison communale de centre bourg	Commune de LE GUE D'ALLERE	1704
77	Création d'un fossé	Commune de LE GUE D'ALLERE	1263
78	Aménagement du carrefour	Département	91
79	Extension du cimetière	Commune de LE GUE D'ALLERE	592
80	Extension du cimetière	Commune de LE GUE D'ALLERE	1560
81	Extension du terrain de sport	Commune de LE GUE D'ALLERE	4507
82	Aménagement de carrefour	Commune de ANGLIERS	3503
83	Agrandissement lagunage (STEP)	Commune de ANGLIERS	9107
84	Jardins partagés	Commune de ANGLIERS	4612
85	Cheminement doux	Commune de ANGLIERS	538
86	Création espace vert - parcours santé	Commune de ANGLIERS	19816
87	Elargissement voirie et modif. carrefour	Commune de ANGLIERS	4423
88	Elargissement voirie	Commune de ANGLIERS	2708
89	Elargissement voirie	Commune de ANGLIERS	1519
90	Parking	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	1080
91	Fossé surverse pluvial	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	1286
92	Extension du cimetière	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	2217
93	Bâtiments communaux	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	2270
94	Création d'une voirie publique	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	3985
95	Elargissement voie	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	101
96	Aménagement de voirie	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	1483
97	Extension du cimetière	Commune de LONGEVES	1027
98	Terrain jouxtant l'Envol	Commune de LONGEVES	6973
99	Création chemin d'accès et réseau de canalisations		376
100	Liaison piétonne et entretien du fossé (5 m)	Commune de SAINT OUEN D'AUNIS	562
101	Réalisation d'un équipement collectif et d'espaces publics du centre bourg	Commune de SAINT OUEN D'AUNIS	356
102	Liaison piétonne et entretien du fossé de la Borderie à l'Eglise (largeur 10 m)	Commune de SAINT OUEN D'AUNIS	1584

103	Equipements publics et hébergement	Commune de VILLEDOUX	25481
104	Evacuation des eaux pluviales en sortie des ouvrages de stockage de la zone d'activités	Commune de VILLEDOUX	3370
105	Chemin piéton et voirie	Commune de VILLEDOUX	10851
106	Recalibrage RD9 - Villedoux / Saint-Xandre	Département	41503
107	Agrandissement cimetière	Commune de ANDILLY	9043
108	Elargissement voie	Commune de ANDILLY	1740
109	Aménagement du centre bourg	Commune de ANDILLY	1064
110	Aménagement du centre bourg	Commune de ANDILLY	4577
111	Extension Plaine de jeux	Commune de ANDILLY	12693
112	Liaison entre Fontenay-le-Comte et Rochefort	Département	4717238