

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021



PIÈCES TECHNIQUES

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 06 JUILLET 2022

Vu pour être annexé à la délibération.
Monsieur le Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

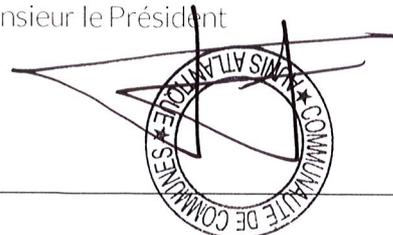
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021



NOTE DE PRÉSENTATION ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 06 JUILLET 2022

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président



| | |
|--|-----------|
| Note de présentation et de justification..... | 3 |
| 1. Contexte et historique de la planification | 3 |
| 2. Localisation du périmètre - objet de la modification simplifiée | 3 |
| 3. Historique du site de la minoterie de courçon | 4 |
| 4. Motif de la modification simplifiée | 5 |
| 5. Compatibilité de la présente modification simplifiée avec la réglementation en vigueur..... | 8 |
| 6. Modifications apportées sur les documents du PLUi-h par la modification simplifiée | 12 |
| Etat initial de l'Environnement | 25 |
| 1. Cadre physique..... | 25 |
| 2. Milieu naturel | 28 |
| 3. Risques et pollutions..... | 34 |

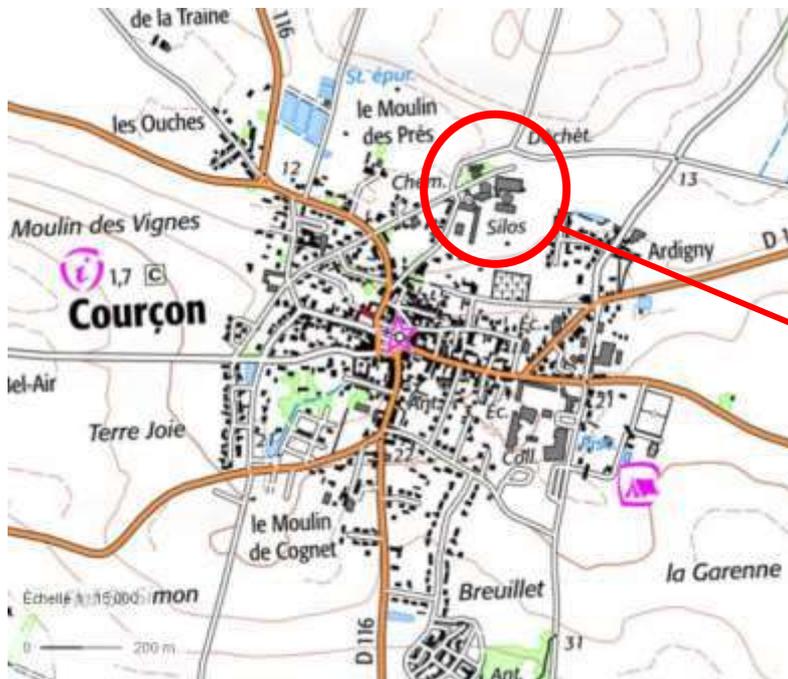
NOTE DE PRESENTATION ET DE JUSTIFICATION

1. CONTEXTE ET HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION

La Communauté de Communes Aunis Atlantique dispose aujourd'hui d'un document d'urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat approuvé le 19 mai 2021.

Depuis, de nouveaux enjeux sont apparus sur le territoire, notamment en ce qui concerne la minoterie de Courçon qui a subi un incendie le 18 février 2021 nécessitant de modifier les règlements écrit et graphique du PLUi-H.

2. LOCALISATION DU PERIMETRE - OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE



Le site se trouve au nord du bourg de Courçon, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et, en limite avec l'espace agricole.

3. HISTORIQUE DU SITE DE LA MINOTERIE DE COURÇON

Source : <http://www.minocoop-courcon.com/internet-courcon/notre-minoterie/presentation/>

Construite en 1927, la Minoterie de Courçon est un véritable atout historique, trace de l'intense activité minotière qui foisonnait sur le territoire. La Minoterie de Courçon a été créée en 1935 puis elle est devenue la Minoterie Coopérative de Courçon en 1936.

Les deux activités de Coopérative et Minoterie se complètent parfaitement. Chaque année, 25% de la collecte est écrasée dans le moulin.

La coopérative comprend 200 sociétaires, emploie 18 salariés, produit 2000 tonnes/an de farine, a un chiffre d'affaires de 13 millions d'euros/an.

Son activité est assise sur 5000 hectares de culture, ce qui correspond à 40 000 tonnes de collecte de céréales (maïs, blé, orge, colza, avoine, soja, féverole, lin, tournesol, pois, sarrasin).

La coopérative a obtenu plusieurs certifications : ISO 9001, BIO : Ecocert, Maïs Classe A, 2BSvs : Colza, Tournesol et Maïs durable, CSA-GTP, HACCP.

La Coopérative de Courçon est située à proximité de 2 ports (Tonnay-Charente, La Pallice-La Rochelle), ainsi elle alimente en céréales les marchés européens et Nord-Africains par le biais de l'Entente, Unions régionales de 9 Coopératives.



Distributeur de blé



Broyeurs / convertisseurs



Plansichters

4. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée porte sur différents sujets :

a) La modification du règlement écrit et des documents graphiques : justifications

Il s'agit de créer un sous zonage en UX afin d'intégrer une réglementation adéquate au projet de l'entreprise agroalimentaire existante sur la commune de Courçon, à savoir la minoterie de Courçon.

La modification doit permettre la re construction d'une partie du moulin de la Minoterie de Courçon et le développement futur de son activité par la réalisation de nouveaux bâtiments suite à l'incendie survenu le 18 février 2021.

La coopérative est spécialisée dans la production de farines de qualité et les circuits courts. Le moulin avait, jusqu'alors, préservé les méthodes traditionnelles de production, tout en conservant son patrimoine artisanal. Les flammes ont ravagé les quatre niveaux et le rez de chaussé du bâtiment créé en 1927 et qui abrite la Coop de Courçon. C'est justement la poussière de farine qui aurait pris feu au dernier niveau. Le bâtiment principal, très ancien, ne s'est pas écroulé mais il est très fragilisé et va devoir être détruit. A l'intérieur, tous les étages où tout était en bois se sont effondrés. Vingt tonnes de blé étaient stockées à l'intérieur de la minoterie au moment du sinistre.

Fragilisée après l'incendie, la minoterie est déconstruite pierre par pierre.

Bientôt, un nouveau moulin sera construit afin que l'activité puisse reprendre ; le rayonnement de cette activité est très important pour le territoire tant en termes d'emplois, d'activités avec les céréaliers et les commerces et tant pour l'avenir de l'alimentation en circuits-courts dans le cadre du Projet Alimentaire de Territoire (PAT).

Ainsi le projet de construction porte sur la reconstruction du moulin détruit d'une hauteur initialement de 18m à une hauteur de 21,5m, comportant une toiture terrasse avec biais sans fenêtre. L'implantation sera inchangée, à un mètre près.

La difficulté réglementaire aujourd'hui est l'article 4 Règles volumétriques et d'implantation de la zone UXai du règlement écrit du PLUi-H qui impose une hauteur à 12m voire à 15m pour impératifs techniques.

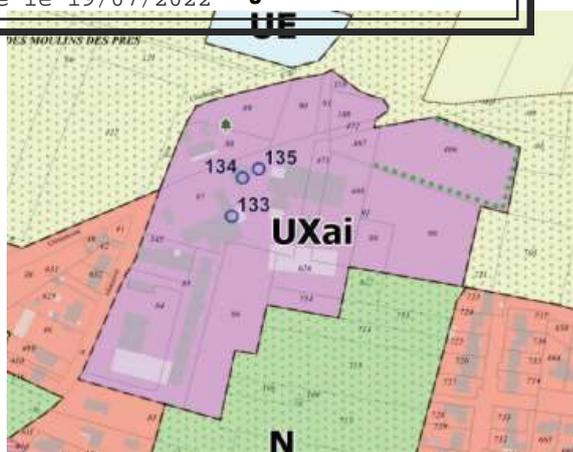
L'objectif est de créer un sous zonage spécifique, UXm, pour le site de la minoterie qui sera identique au UXai tout en prenant en compte les spécificités de la minoterie, notamment en ce qui concerne :

- **Les hauteurs. Ce nouveau zonage, prévoira une hauteur totale à 22 m , avec une exception pour la construction de silos, à 34 m.**
En effet, la minoterie envisage, dans l'avenir de construire de nouveaux silos, notamment pour le stockage du blé. Ces silos auraient la même hauteur que le silo actuel, à savoir 34 mètres.
- **Le règlement écrit définira également de nouvelles destinations et sous-destinations afin de tenir compte des activités existantes et futures.**
La destination à ajouter est : commerce et activités de service, sous destinations, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Cette évolution se justifie car à terme, la minoterie souhaite compléter ses activités par :
 - Des activités de restauration, débit de boisson avec réception du public
 - Des salles de réunions, conférences avec réception du public
 - Des magasins, boutiques de ventes avec réception du public (pour information, la minoterie dispose déjà d'une boutique de vente directe)

Ces activités pourront prendre place dans de nouveaux bâtiments. Le bâti sera donc dissocié de la construction portant l'activité principale. Il faut donc prévoir exhaustivement toutes les destinations.

Afin d'encadrer au mieux ces activités, la CCI et la DDTM ont demandé dans le cadre de leur avis en tant que Personnes Publiques Associées à ce que soit rajoutée une mention indiquant que ces activités seront accessoires à l'activité principale de la minoterie. Pour cela, il est nécessaire d'ajouter dans le Préambule du PLUi-H la définition relative à la théorie de l'accessoire qui s'appliquera dans le cadre de cette réglementation.

Extrait de zonage du PLUiH



Légende

ZONES URBAINES

- U : Zone urbaine
- UE : Zone urbaine à vocation d'équipement
- UXai : UXai : Zone urbaine à vocation économique (industrie et artisanat)
- UXaic : UXaic : Zone urbaine à vocation économique sur Courçon (industrie et artisanat)
- Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Haie remarquable protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Local commercial protégé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- b) **La suppression d'une prescription architecturale** au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sur le bâtiment incendié, qui trop fragilisé, hélas, a été détruit par un incendie.

Ce bâtiment était repéré par le numéro 133 sur le règlement graphique et il sera donc supprimé du zonage et de la liste de l'annexe p 119 du règlement écrit.

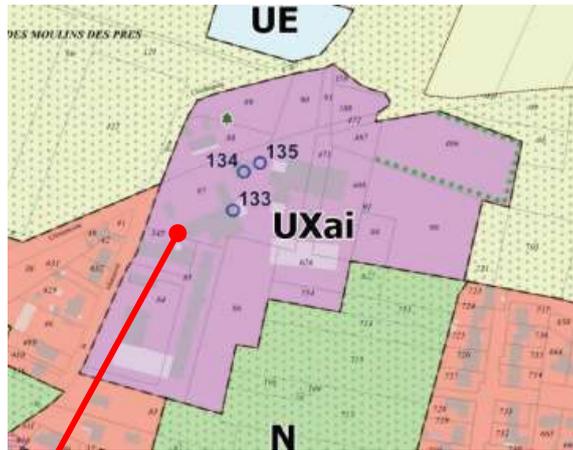
Photos de l'incendie



Le repositionnement d'une prescription architecturale au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Une prescription architecturale a été repérée sur les documents graphiques du PLU mais mal positionnée. Elle porte le numéro 135. La modification simplifiée sur le secteur offre l'occasion de repositionner cette prescription au bon endroit, à savoir sur l'ancienne cheminée de l'usine.

La prescription architecturale n°135



Légende

ZONES URBAINES

- U : Zone urbaine
- UE : Zone urbaine à vocation d'équipement
- UXai : Zone urbaine à vocation économique (industrie et artisanat)
- UXaie : Zone urbaine à vocation économique sur Courçon (industrie et artisanat)
- Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Haie remarquable protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Local commercial protégé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Localisation de l'ancienne cheminée de l'usine

5. COMPATIBILITE DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

a) Conformité avec l'article L153-45 du Code de l'urbanisme

Article L153-45 du code de l'urbanisme

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas ».

Selon l'article L153-41 du code de l'urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Selon l'article L153-36 du code de l'urbanisme

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Selon l'article L153-31 du code de l'urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

> **Conclusion** : La procédure retenue est celle de la modification simplifiée, dans la mesure où elle ne rentre pas dans le cadre de la révision (prévu à l'article L153-31 du code de l'urbanisme) et qu'elle ne remplit pas les conditions de recours à une enquête publique, définies à l'article L153-41 du code de l'urbanisme. Elle s'inscrit donc dans le cadre légal de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

b) La compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays d'Aunis

Cette modification simplifiée s'inscrit également dans les orientations du DOO du SCoT du Pays d'Aunis, puisqu'elle s'inscrit dans la continuité du PLUi-H approuvé et ne remet pas en cause son économie générale. Pour information, le SCOT La Rochelle Aunis est en cours d'élaboration et sera approuvé fin 2023.

> **Conclusion** : La modification simplifiée envisagée est compatible avec les orientations du SCoT du Pays d'Aunis.

c) Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLUi-H

La modification simplifiée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H de Aunis Atlantique, elle s'inscrit au contraire dans plusieurs de ces objectifs (ci-dessous, extrait des objectifs du PADD du PLUi-H en vigueur) :

Extraits du PADD du PLUi-H en vigueur

PLUiH AUNIS ATLANTIQUE :
UN TERRITOIRE D'ACCUEIL, UN TERRITOIRE DE VIE

Le développement de l'habitat sur le territoire d'Aunis Atlantique doit être structuré en fonction des lieux d'attractivité pour la population, des services proposés, de la qualité du cadre de vie, des connexions aux territoires voisins, des équipements, des activités économiques...

Orientation 3- Construire Aunis Atlantique selon un maillage territorial rimant avec solidarité et complémentarité territoriale :

- Dans les **pôles « structurants »**, le développement de l'habitat est à redynamiser. Le pôle structurant est une commune majeure pour le territoire où se concentrent l'emploi, les équipements structurants, les services et les commerces exceptionnels. **Ces pôles structurants sont Marans et Courçon.**
- Dans les **pôles « émergents »**, le développement de l'habitat est à organiser. Le pôle émergent est un ensemble de deux ou trois communes particulièrement attractives car proches de grands axes routiers et donc des bassins d'emploi (La Rochelle, Niort...). Ils bénéficient ainsi d'un fort développement de l'habitat et / ou commercial. Les services et commerces y sont présents en nombre. **Ces pôles émergents sont d'une part Andilly/Villedoux/Saint-Ouen, d'autre part Ferrières/Saint Sauveur.**
- Dans les **communes « relais »**, le développement de l'habitat est à maintenir. La commune « relais » dispose d'un nombre d'emplois significatifs, d'un nombre de commerces et d'équipements de proximité attractifs pour la population. Les services sont diversifiés, avec une présence notable de l'offre médicale. **Ces communes sont Charron et Saint Jean de Liversay.**
- Dans les **communes « de proximité »**, le développement de l'habitat est à assurer en tenant compte de l'évolution possible de leurs équipements et de leurs infrastructures. La commune « de proximité » est une commune péri-urbaine ou rurale, assurant à la population un lieu de vie essentiellement résidentiel. Elle peut disposer à la marge de quelques équipements de loisirs et scolaires. Toutefois, les commerces, l'offre médicale et les services sont quasi-inexistants pour les 2/3 des communes. **Ce sont les onze autres communes du territoire.**

10

PLUiH AUNIS ATLANTIQUE :
UN TERRITOIRE CONNECTÉ, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Au cœur des deux polarités urbaines La Rochelle et Niort et desservie par des axes de communication majeurs, la CdC Aunis Atlantique est attractive pour les entreprises et notamment pour le secteur artisanal qui constitue la « base arrière » de l'agglomération rochelaise. Le dynamisme économique est le premier enjeu du territoire. Il faut réussir à démultiplier la création de valeur ajoutée : les 5 400 emplois d'aujourd'hui sont insuffisants. Il faut donc se donner les moyens pour accueillir de nouvelles activités, soit un besoin de 67 ha au regard des projets d'extensions connues d'activités existantes, de la demande de créations d'entreprises, du développement souhaité de l'artisanat..., soit une volonté politique de créer 1 200 à 1 400 emplois, en poursuivant le cadre du Schéma de Développement Économique 2016-2026.

Orientation 1- Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois (1/2)

- Structurer et développer les **activités économiques** :
 - Développer les zones d'activités stratégiques et existantes localisées près des axes de communication structurant le territoire, **par l'extension des zones d'activités** de Ferrières-St Sauveur d'Aunis / de Beaux Vallons à St Sauveur d'Aunis / de St François à Marans / Bel Air à Andilly et **par la création de secteurs d'activités à Villedoux et Angliers en centre-bourg**
 - Valoriser, maintenir et augmenter la capacité d'accueil des activités dans les zones d'activités existantes **par leur densification**
 - Répondre aux **besoins en immobilier d'entreprises** : ateliers relais - hôtels d'entreprises
 - Donner une nouvelle impulsion à la création d'emplois par le **développement d'espaces de co-working** (acquisition-requalification à Marans)
 - Axer les nouvelles actions sur **la qualité de l'image des ZAE** : intégration architecturale et paysagère des bâtiments économiques, comme étant un vecteur de valorisation des activités qui s'y exercent
 - Traiter et reconquérir les friches commerciales et industrielles** sur les zones d'activités et en centres-bourgs en favorisant le retour d'activité

10

PLU H AUNIS ATLANTIQUE

UN TERRITOIRE CONNECTÉ, UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Orientation 1 - Favoriser le dynamisme économique, facteur de création d'emplois (2/2)

2. Donner des **conditions favorables au maintien et au développement de l'offre de commerces et d'activités de proximité** dans les centres-bourgs en qualifiant les espaces publics par une meilleure accessibilité – stationnement - cheminement piétonnier.

3. Garantir la **complémentarité de la politique de développement économique** entre offre de proximité des centralités urbaines et le rôle productif des ZAE

4. Valoriser le **secteur d'activité industrielle nautique** à Marans

5. Maintenir et développer le **secteur d'activité artisanale**, gros secteur de créateur d'emplois du territoire



> Conclusion : La modification simplifiée envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H en vigueur et permet de mettre en application et de bien accompagner des objectifs prioritaires pour la collectivité.

6. MODIFICATIONS APPORTEES SUR LES DOCUMENTS DU PLU-H PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

a) Les éléments de réglementation inchangés

Le site de la minoterie n'est pas concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ni par un Emplacement Réservé.

Le périmètre n'est couvert par aucune servitude d'utilité publique.

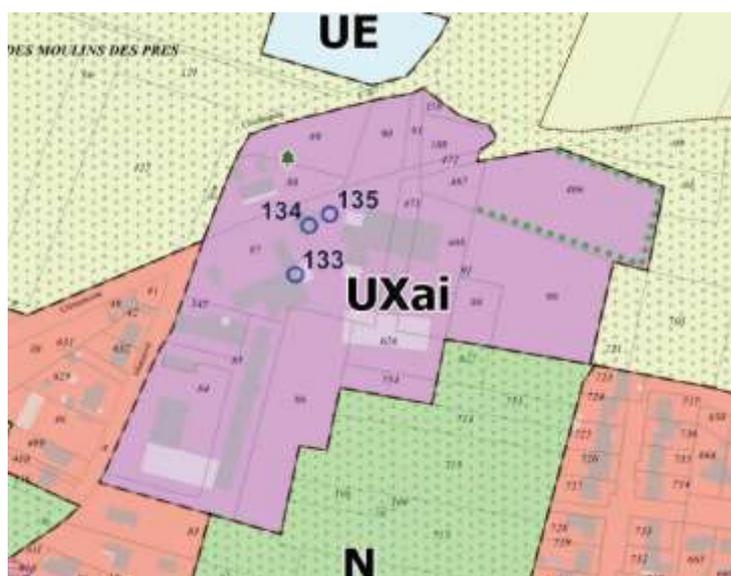
b) Les évolutions du règlement graphique

Le site de la minoterie de Courçon passera de UXai à UXm, sans changement aucun de son périmètre sur les documents graphiques.

Seule la prescription architecturale concernant le bâtiment incendié (numéro 133) sera supprimée des documents graphiques, ce qui n'aura pas d'impact sur le règlement.

En outre, la prescription architecturale numéro 135 sera repositionnée sur le bâtiment qu'elle est censée protéger, à savoir l'ancienne cheminée de l'usine.

Anciens documents graphiques, secteur UXai, 3 immeubles remarquables





c) Les évolutions du règlement écrit

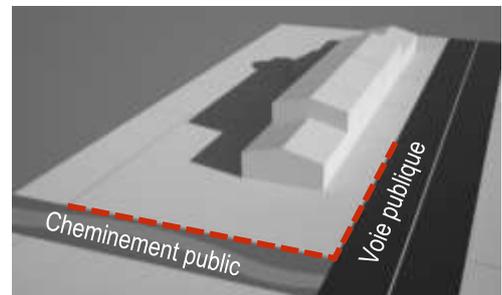
Le Préambule avant la modification

.....

AUTRES DEFINITIONS

Définition « alignement » :

L'alignement est la délimitation entre une voie publique ou privée et une parcelle ou une unité foncière privée.



.....

.....

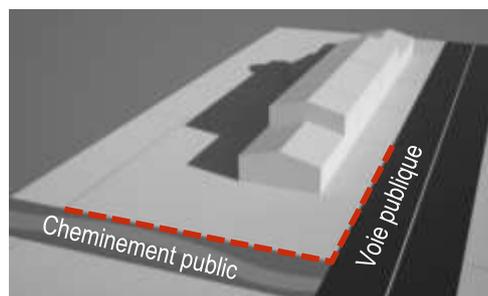
AUTRES DEFINITIONS

Définition « activité accessoire » :

Est considérée comme accessoire une activité exercée sur le même lieu d'exploitation que l'activité principale, de manière complémentaire et en lien direct avec l'activité principale, sans qu'elle soit indispensable à celle-ci.

Définition « alignement » :

L'alignement est la délimitation entre une voie publique ou privée et une parcelle ou une unité foncière privée.



.....

Le règlement avant la modification : règles applicables au secteur UXai

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS et nature des activités

| | 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 ; | <ul style="list-style-type: none"> 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, hôtels, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; | <ul style="list-style-type: none"> 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 » | |
| | 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 ; | | |

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE

Reçu le 19/07/2022

Publié le 19/07/2022

| | | | | |
|--|---|--|--|---|
| | | | de moins de 400 m ² de surface de plancher | |
| Secteur UXai (Dominante artisanat lourd et industrielle) | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie, entrepôt ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; | | |

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 privées 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 même unité foncière

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'îlot, 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'intégrera 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. 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 réalisation d'aires de stationnement

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

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS et nature des activités

| | 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 ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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, hôtels, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | |
| | 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 ; | | |

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE
 Reçu le 19/07/2022
 Publié le 19/07/2022

| | | | | |
|--|---|--|---|---|
| | | | <p>activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m² de surface de plancher | |
| Secteur UXai (Dominante artisanat lourd et industrielle) | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie, entrepôt ; | <ul style="list-style-type: none"> 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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 UXm (Dominante industrielle) | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie, entrepôt ; | <ul style="list-style-type: none"> 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. | Sont seulement autorisées les activités accessoires liées à l'activité principale de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » |
| | Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; | | |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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, | | |

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE
 Reçu le 19/07/2022
 Publié le 19/07/2022

| | | | | |
|------------------------------------|---|--|--|-------|
| | | 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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.

En secteur UXm, la hauteur maximale est fixée à 22 m. Pour les silos, la hauteur maximale est fixée à 34 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 justifie.

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 justifie,
- 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 même unité foncière

Néant.

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

Néant.

1.3. 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'îlot, 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'intégrera harmonieusement à la construction existante.

1.4. 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. 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.

> **Conclusion : La modification simplifiée envisagée permet l'adaptation du règlement écrit du secteur UX.**

Anciennes annexes du règlement**LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME**

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|----------------------------------|---------|
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 122 | Ancienne mairie | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 123 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 124 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 125 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 126 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 127 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 128 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 129 | Bâtiment des écluses des Portes | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 130 | Bâtiment des écluses des Portes | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 131 | Ancienne gare | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 132 | Moulin de Neuillon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 133 | Minoterie de courçon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 134 | Minoterie de courçon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 135 | Minoterie de courçon | COURCON |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|----------------------------------|---------|
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 122 | Ancienne mairie | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 123 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 124 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 125 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 126 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 127 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 128 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 129 | Bâtiment des écluses des Portes | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 130 | Bâtiment des écluses des Portes | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 131 | Ancienne gare | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 132 | Moulin de Neuillon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 134 | Minoterie de courçon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 135 | Minoterie de courçon | COURCON |

e) L'évolution du tableau des superficies de zones

Le secteur UXm représente environ 4 ha qui sont donc retirés du secteur UXai.

Avant la MS1

| Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH (exclusion de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon) | | |
|---|-----------------|----------------|
| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
| U | 1228 | 2,95% |
| Uh | 14 | 0,03% |
| Uj | 1 | 0,00% |
| UE | 97 | 0,23% |
| US | 0 | 0,00% |
| UT | 3 | 0,01% |
| UX | 27 | 0,06% |
| UXai | 91 | 0,22% |
| UXaic | 1 | 0,00% |
| UXc | 11 | 0,03% |
| UXp | 10 | 0,02% |
| UXpp | 2 | 0,01% |
| 1AU | 81 | 0,19% |
| 1AUh | 5 | 0,01% |
| 1AUhE | 3 | 0,01% |
| 1AUE | 17 | 0,04% |
| 1AUXai | 24 | 0,06% |
| 1AUXb | 1 | 0,00% |
| 1AUXc | 6 | 0,02% |
| 2AU | 21 | 0,05% |
| 2AUX | 4 | 0,01% |
| A | 12414 | 29,81% |
| Ac | 201 | 0,48% |
| Ac1 | 3 | 0,01% |
| Aenr | 803 | 1,93% |
| Aepr | 506 | 1,22% |
| Ap | 13320 | 31,99% |
| Apc | 2240 | 5,38% |
| N | 6107 | 14,67% |
| Nd | 366 | 0,88% |
| Nj | 3 | 0,01% |
| Np | 3593 | 8,63% |
| Nr | 289 | 0,69% |
| NB | 1 | 0,00% |
| NC | 22 | 0,05% |
| NDPM | 46 | 0,11% |
| NE | 8 | 0,02% |
| NENR | 16 | 0,04% |
| NEQ | 1 | 0,00% |
| NETA | 17 | 0,04% |
| NF | 0 | 0,00% |
| NGV | 5 | 0,01% |
| NT | 10 | 0,02% |
| NT1 | 3 | 0,01% |
| NT2 | 1 | 0,00% |
| NULM | 12 | 0,03% |
| NX | 4 | 0,01% |
| NX1 | 6 | 0,01% |
| NY | 1 | 0,00% |
| TOTAL | 41642 | 100,00% |

Après la MS1

| Tableau récapitulatif des superficies de zones du PLUiH (exclusion de Cramchaban et de la Grève sur le Mignon) | | |
|---|-----------------|----------------|
| Zone | Surface (en ha) | Surface (en %) |
| U | 1228 | 2,95% |
| Uh | 14 | 0,03% |
| Uj | 1 | 0,00% |
| UE | 97 | 0,23% |
| US | 0 | 0,00% |
| UT | 3 | 0,01% |
| UX | 27 | 0,06% |
| UXai | 87 | 0,21% |
| UXaic | 1 | 0,00% |
| UXc | 11 | 0,03% |
| Uxm | 4 | 0,01% |
| UXp | 10 | 0,02% |
| UXpp | 2 | 0,01% |
| 1AU | 81 | 0,19% |
| 1AUh | 5 | 0,01% |
| 1AUhE | 3 | 0,01% |
| 1AUE | 17 | 0,04% |
| 1AUXai | 24 | 0,06% |
| 1AUXb | 1 | 0,00% |
| 1AUXc | 6 | 0,02% |
| 2AU | 21 | 0,05% |
| 2AUX | 4 | 0,01% |
| A | 12414 | 29,81% |
| Ac | 201 | 0,48% |
| Ac1 | 3 | 0,01% |
| Aenr | 803 | 1,93% |
| Aepr | 506 | 1,22% |
| Ap | 13320 | 31,99% |
| Apc | 2240 | 5,38% |
| N | 6107 | 14,67% |
| Nd | 366 | 0,88% |
| Nj | 3 | 0,01% |
| Np | 3593 | 8,63% |
| Nr | 289 | 0,69% |
| NB | 1 | 0,00% |
| NC | 22 | 0,05% |
| NDPM | 46 | 0,11% |
| NE | 8 | 0,02% |
| NENR | 16 | 0,04% |
| NEQ | 1 | 0,00% |
| NETA | 17 | 0,04% |
| NF | 0 | 0,00% |
| NGV | 5 | 0,01% |
| NT | 10 | 0,02% |
| NT1 | 3 | 0,01% |
| NT2 | 1 | 0,00% |
| NULM | 12 | 0,03% |
| NX | 4 | 0,01% |
| NX1 | 6 | 0,01% |
| NY | 1 | 0,00% |
| TOTAL | 41642 | 100,00% |

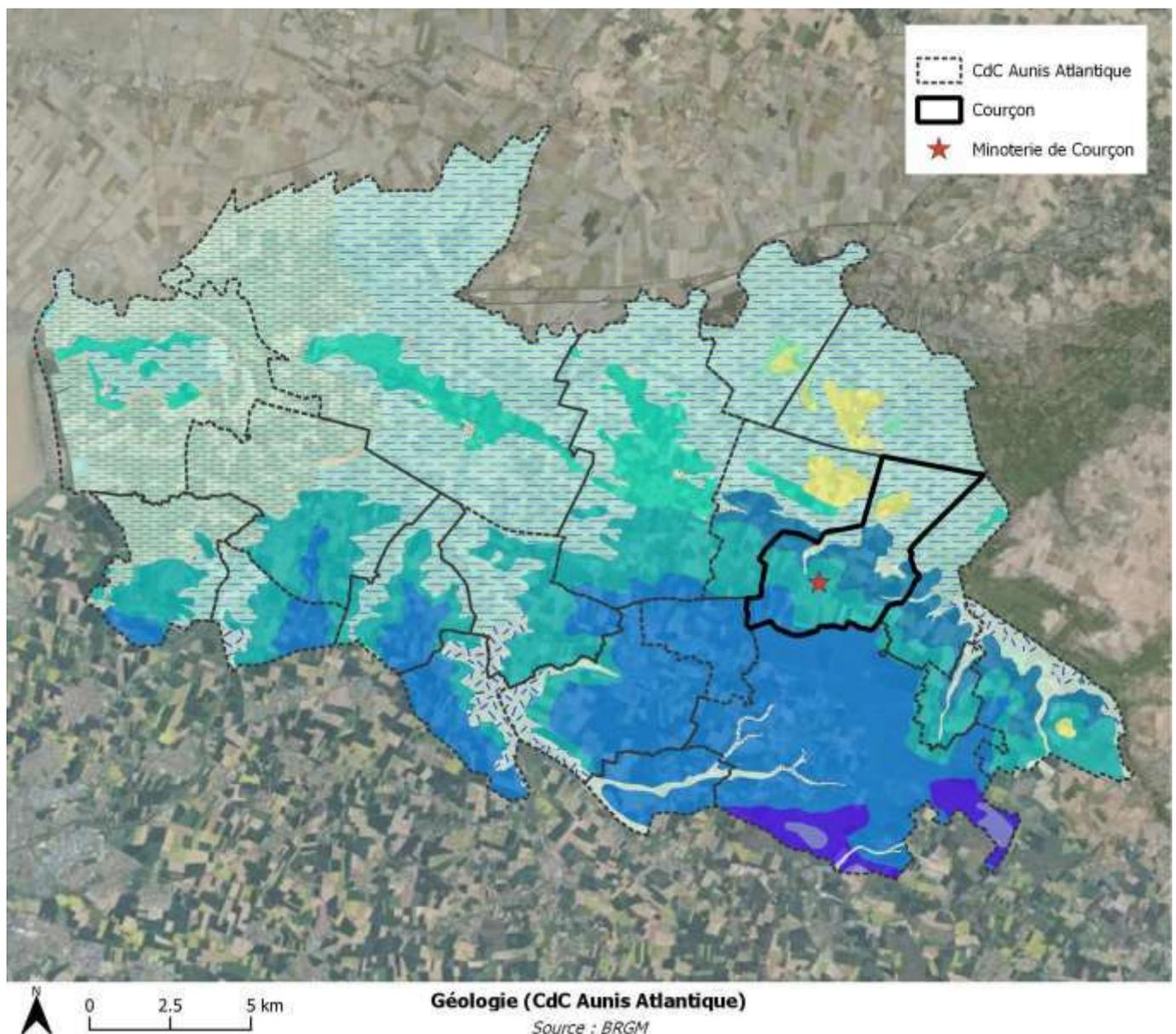
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. CADRE PHYSIQUE

Géologie

Les formations géologiques de la Communauté de Communes Aunis Atlantique sont très segmentées entre le nord et le sud du territoire. La moitié sud repose principalement sur des formations des calcaires marneux et argileux, traversées par des alluvions fluviales plus ou moins tourbeuses. Le nord de la CdC est formé en grande majorité par des alluvions marines et fluvio-marines. Des limons de plateau et des calcaires constituent respectivement l'île de la ronde et l'île de Marans.

La commune de Courçon se trouve à l'interface de ces deux composantes géologiques. De fait, sa moitié sud repose sur des calcaires marneux et argileux, et sa moitié nord sur des alluvions marines et fluvio-marines. Une formation de limons constitue l'île de Nion. La Minoterie de Courçon se situe quant à elle sur une formation de calcaires argileux.

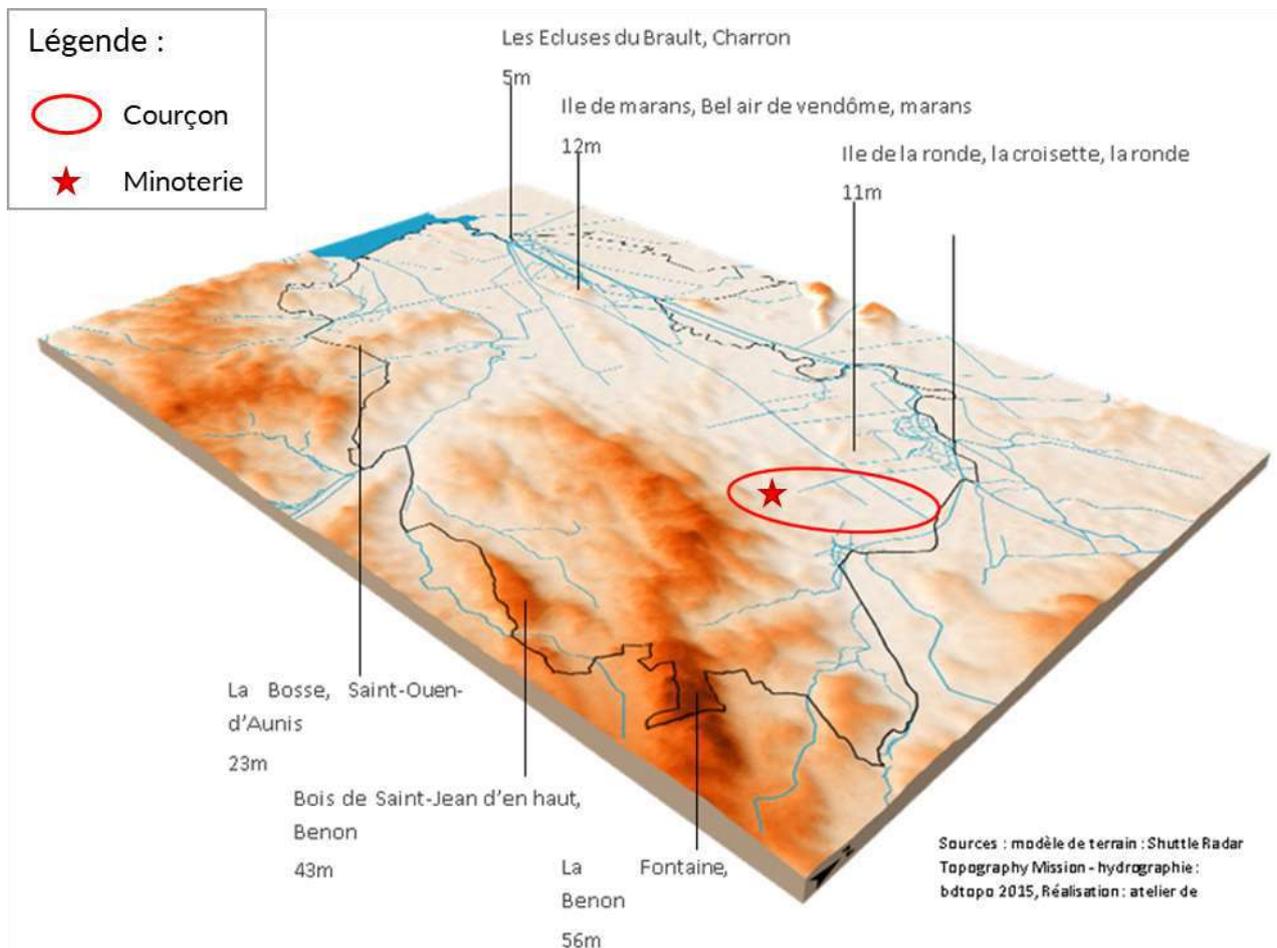


Légende

-  MFzB5, Alluvions marines et fluvio-marines argileuses à sablo-argileuses des slikkes
-  MFzA5, Alluvions marines et fluvio-marines argileuses des schorres
-  MFzflbA, Alluvions marines et fluvio-marines flandriennes : Argiles brunes à scrobiculaires ("bri" récent)
-  MFzflaA, Alluvions marines et fluvio-marines flandriennes : Argiles bleues à vertes à scrobiculaires ("bri" ancien)
-  Mzfl, Alluvions marines flandriennes : Cordons littoraux et plages à sables, sables coquilliers, graviers et galets
-  IV, Formation terreuse fine indéterminée
-  Tz, Tourbes, alluvions fluviales tourbeuses récentes
-  Fz, Alluvions fluviales récentes à actuelles
-  Fx, Alluvions fluviales anciennes de moyenne terrasse
-  Fw, Alluvions fluviales anciennes de moyenne à haute terrasse
-  C, Colluvions indifférenciées, de versants, de fonds de vallées
-  LP, Limons des plateaux
-  j6a2-3, Formations des Calcaires sublithographiques à Nérinées et des Calcaires à Montdivaltia indifférenciées
-  j6a1, Formation des Calcaires à Térébratules, Calcaires de la Pallice
-  j5c3, Formation des Calcaires argileux d'Esnandes
-  j5c1-2, Formations des Calcaires argileux de Villedoux, et des Marno-calcaires de Marans, indifférenciées
-  j5c2, Formation des Calcaires argileux de Villedoux
-  j5c1, Formation des Marno-calcaires de Marans

Relief

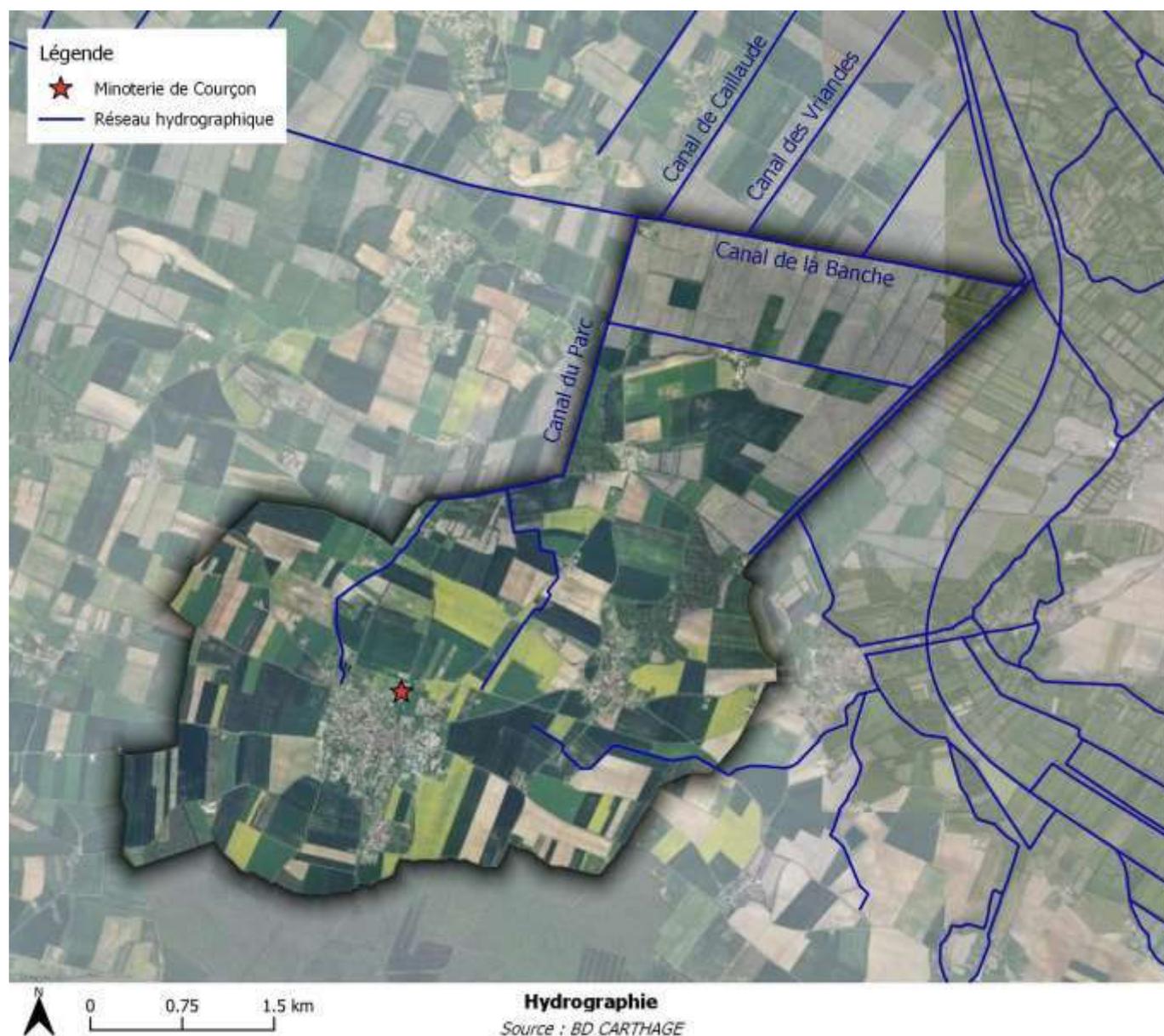
La carte qui suit est issue du PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, approuvé le 19 mai 2021 par le conseil communautaire. Le document décrit un relief plat ponctué de quelques îles au nord du territoire, à la différence du sud qui est plus vallonné.



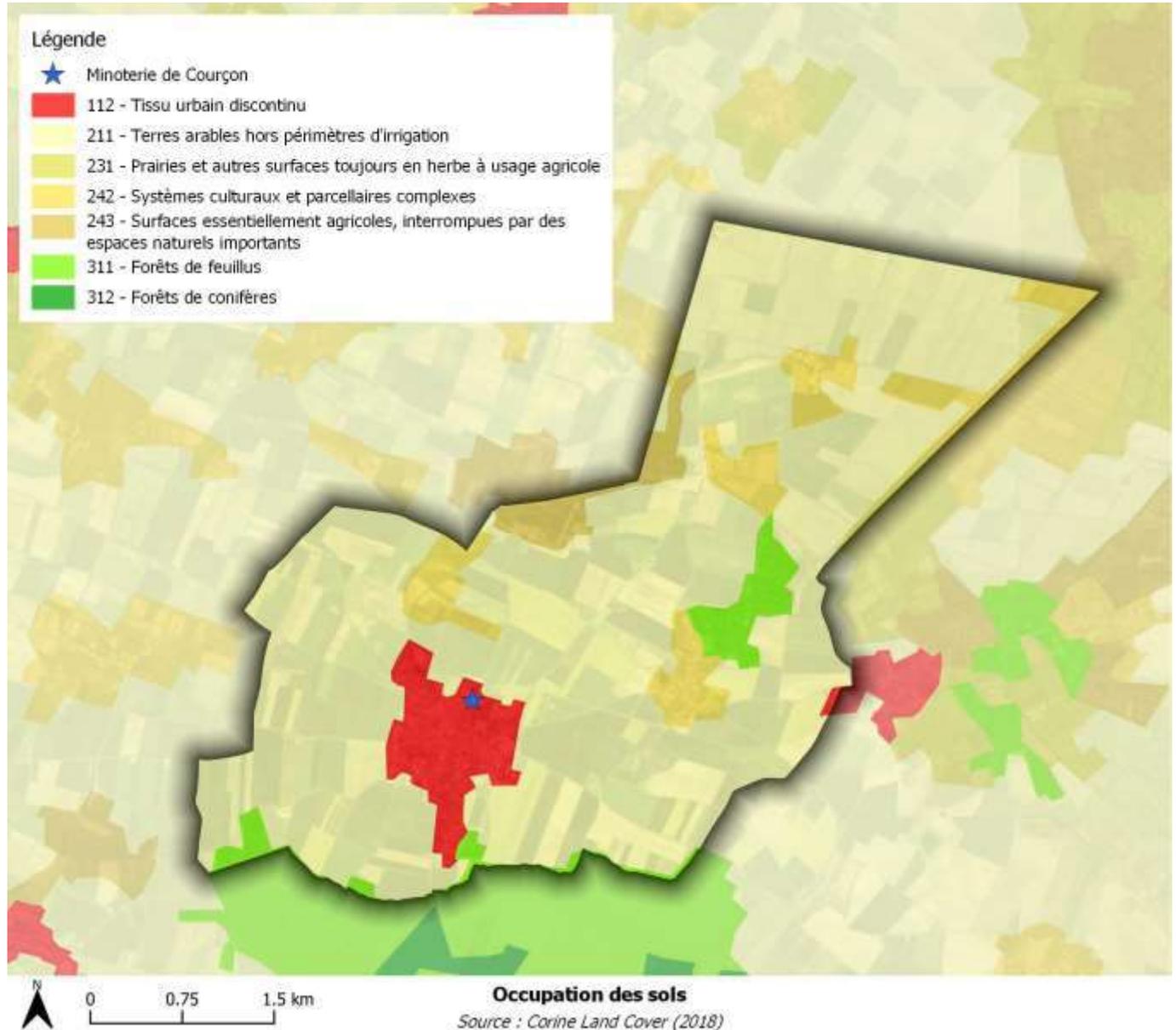
Bloc diagramme représentant le relief (Source : PLUiH Aunis Atlantique, 2021)

Le territoire d'Aunis Atlantique se situe sur le bassin versant du Marais poitevin, dont l'exutoire est l'Anse de l'Aiguillon. Plus précisément, le territoire comprend deux sous bassins-versants : celui de la Sèvre Niortaise et celui du Canal du Curé. La Sèvre Niortaise arrive dans le territoire sur la commune de La Ronde, puis correspond à la limite départementale avec la Vendée au Nord. Au Gouffre à Marans, la Sèvre reçoit les eaux de la rivière Vendée avant de se séparer en plusieurs bras et dérivations (cf. partie sur la composante de l'eau). Après avoir passé les Ecluses du Brault, La Sèvre se jette dans l'Anse de l'Aiguillon à la limite Nord de Charron. Le canal du Curé arrive quant à lui sur le territoire par la commune d'Angliers avant de se jeter dans l'Anse de l'Aiguillon au Sud de Charron.

La commune de Courçon est traversée par des petits cours d'eau, affluents du canal de la Banche qui longe la limite nord du territoire. La Minoterie de Courçon ne se trouve à proximité d'aucun de ses cours d'eau.



Sur la commune de Courçon, environ 91% du territoire est occupé par les milieux agricoles. La Minoterie de Courçon se situe sur une zone de tissu urbain discontinu correspondant au bourg de la commune. Ce dernier s'étend sur 101,4 ha, soit 5,3% du territoire.



2. MILIEU NATUREL

Réseau Natura 2000

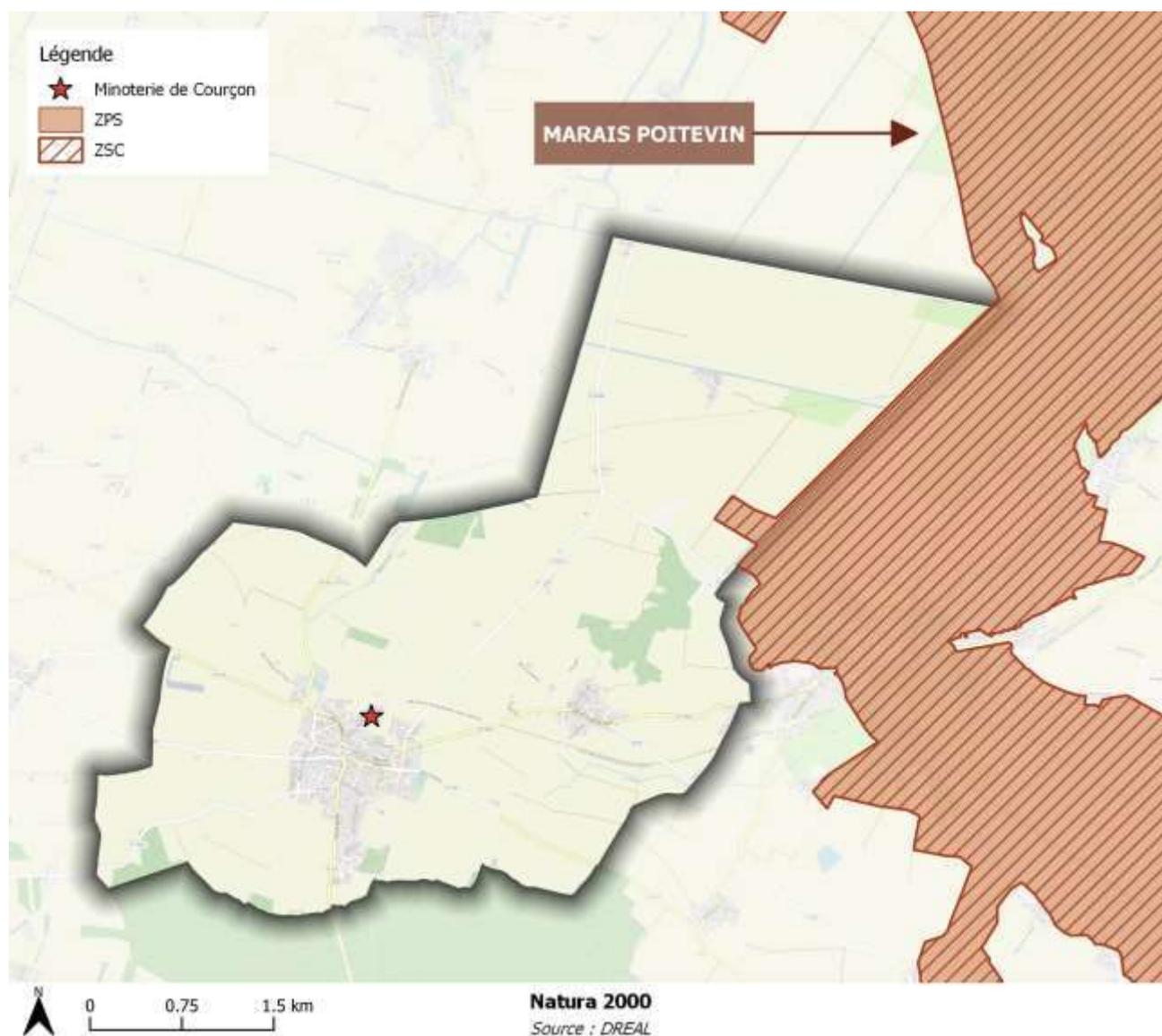
Natura 2000 est un réseau écologique européen regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux ».

- > La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats, Faune, Flore », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés.

La commune de Courçon se situe à proximité immédiate d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, au titre de la directive « Habitat, Faune, Flore ») et d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, au titre de la directive « Oiseaux »). Toutes deux correspondent au site Natura 2000 « Marais poitevin ».

| Type | Code | Nom | Superficie |
|------|-----------|-----------------|------------|
| ZSC | FR5400446 | Marais poitevin | 20 323 ha |
| ZPS | FR5410100 | Marais poitevin | 68 023 ha |



Le site Natura 2000 « Marais poitevin » occupe 68 023 ha et s'étend sur 2 régions administratives et 3 départements. Ensemble autrefois continu, il est aujourd'hui morcelé par l'extension de l'agriculture intensive en 3 secteurs et compartiments écologiques principaux : une façade littorale centrée autour des vasières tidales et prés salés de la Baie de l'Aiguillon, une zone centrale caractérisée par ses surfaces importantes de prairies naturelles humides plus ou moins saumâtres, et une zone « interne », la « Venise verte », sous l'influence exclusive de l'eau douce et rassemblant divers milieux dulcicoles continentaux (forêt alluviale, fossés à eaux dormantes, bas-marais, etc).

Le tableau ci-dessous liste les habitats d'intérêt communautaire présents sur le site. Les habitats en bleu sont classés prioritaires.

| Code N2000 | Habitats | Superficie sur site (ha) |
|------------|--|--------------------------|
| 1130 | Estuaires | 3 048,5 |
| 1140 | Replats boueux ou sableux exondés à marée basse | 7 215 |
| 1150 | Lagunes côtières | 4 |
| 1210 | Végétation annuelle des laissés de mer | <1 |
| 1310 | Végétation pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses | 200 |
| 1320 | Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>) | 200 |
| 1330 | Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>) | 200 |
| 1410 | Prés salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>) | 2 170 |
| 1420 | Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>) | 67 |
| 2120 | Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches) | 1 |
| 3140 | Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i> | <1 |
| 3150 | Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition | 986 |
| 6210 | Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (sites d'orchidées remarquables) | 4 |
| 6410 | Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>) | 1 |
| 6430 | Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin | 10,7 |
| 6510 | Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) | <1 |
| 7210 | Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i> | 1 |
| 7230 | Tourbières basses alcalines | 1 |
| 91E0 | Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>) | 825 |

La Minoterie de Courçon n'est pas concernée par le site Natura 2000 « Marais poitevin ». L'établissement se situe à environ 3 km du site.

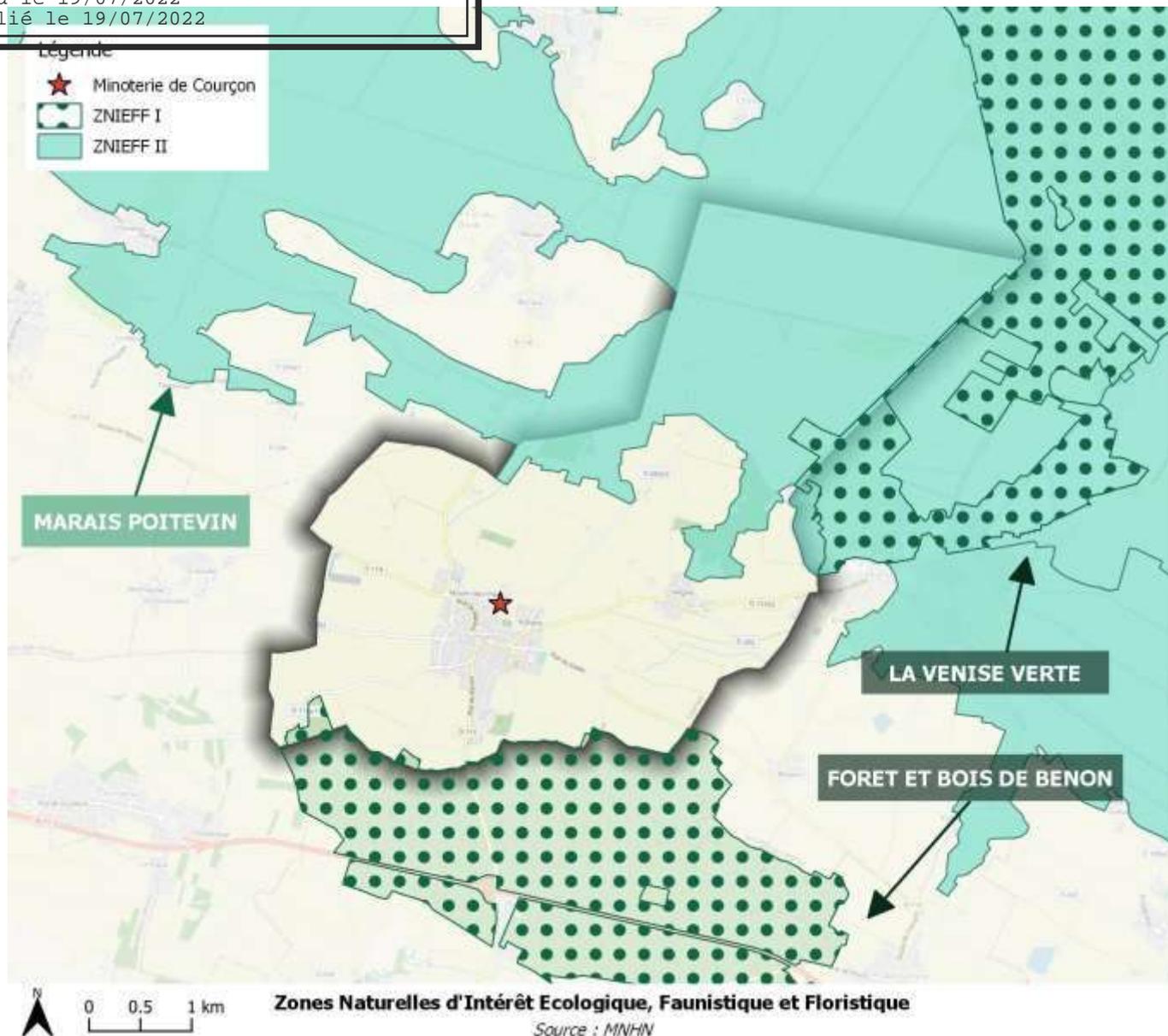
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- > Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- > Les ZNIEFF de type II : secteurs plus étendus formant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes

La commune de Courçon est concernée par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

| Type | Code | Nom | Superficie |
|-----------|-----------|------------------------|------------|
| ZNIEFF I | 540008028 | La Venise verte | 5 595 ha |
| ZNIEFF I | 540006873 | Forêt et bois de Benon | 2 766 ha |
| ZNIEFF II | 540120114 | Marais poitevin | 38 093 ha |



Englobant une des grandes zones humides du littoral franco-atlantique, la ZNIEFF de type II « Marais poitevin » représente un intérêt écosystémique et phytocénotique remarquable avec l'enchaînement successif d'ouest en est, selon un gradient de salinité décroissant, d'un système de végétation saumâtre à doux. La ZNIEFF accueille la Loutre et le Vison d'Europe, grâce à son réseau de fossés et canaux à végétation aquatique, favorable aux deux espèces. Elle constitue également une zone d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Enfin, elle est favorable à la présence d'un cortège très riche d'invertébrés. Des populations de Rosalie des Alpes (*Rosalina alpina*) ont notamment été recensées sur le site.

La ZNIEFF de type I « La Venise verte » se superpose à la partie est de la ZNIEFF de type II décrite ci-dessus. Ses caractéristiques sont donc assez similaires. Elle cumule un fort intérêt biologique et une grande valeur paysagère. Le site est un bocage amphibie à double alignement de frênes et de peupliers. Il présente une flore intéressante, notamment dans les tourbières alcalines, avec la présence notamment d'*Epipactis palustris*, *Schoenus nigricans*, *Galium boreale*, *Menyanthes trifoliata* et *Thelypteris palustris*. Par ailleurs, le site héberge une faune variée et abondante. En effet, il affiche la plus forte richesse spécifique d'oiseaux nicheurs du Marais poitevin, avec plus de 80 espèces, à dominante sylvicole. De plus, il abrite des espèces faunistiques rares ou d'intérêt patrimonial, comme la Loutre d'Europe, la Crossope, le Milan noir, le Faucon hobereau, le Pic cendré, ou encore le Râle des genêts. La ZNIEFF présente également un intérêt pour les amphibiens (Grenouille rousse, Rainette verte, Pélodyte ponctué...), les poissons (Grande alose, Alose

feinte, Lamproie marine, Lamproie de Planer...) et les insectes (Cuivré des marais, Rosalie des Alpes, Lucane cern-volant, Grand Mars changeant...).

La ZNIEFF de type I « Forêt et bois de Benon » est un grand massif forestier situé dans la plaine jurassique de l'Aunis et entouré de cultures et de zones habitées. Quelques pelouses sèches en micro-clairières s'étendent près d'une chênaie pubescente thermophile. Le site est doté d'un fort intérêt botanique avec la présence de *Senecio ruthenensis* (espèce endémique française ne possédant que 3 stations en-dehors des Causses). Il abrite également des espèces protégées, rares ou menacées, typiques des zones sèches, comme *Stachys heraclea*, *Tulipa sylvestris subsp. Australis*, *Scorzonera hispanica*, *Xanthselinum alsaticum*, ou encore *Euphorbia loreyi* ; et dans les zones plus humides : *Peucedanum officinale*, *Gallium boreale*, *Viola pumila*, ainsi que *Iris reichenbachiana* (dont Benon est l'une des très rares stations hors littoral). La ZNIEFF accueille un riche cortège de rapaces nicheurs avec des espèces telles que le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard Saint-Martin, l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, etc. Son intérêt ornithologique se poursuit avec des espèces comme l'Engoulevent, la Mésange nonnette, la Locustelle tachetée ou encore le Pouillot de Bonelli. Le site présente également un intérêt pour les insectes : il héberge la plus importante population de Baccante de Charente-Maritime, ainsi que l'Azuré du Serpolet, le Damier de la Succise et la Rosalie des Alpes. La Vipère aspic, très localisée dans le nord-est du département et menacée en Poitou-Charentes a été notée à plusieurs reprises. La Martre des pins est également régulièrement contactée dans ces boisements.

Les ZNIEFF les plus proches de la Minoterie de Courçon se situent à environ 1,5 km. L'établissement n'est donc pas concerné par ces sites.

Zones humides

Les zones humides assurent plusieurs fonctions essentielles :

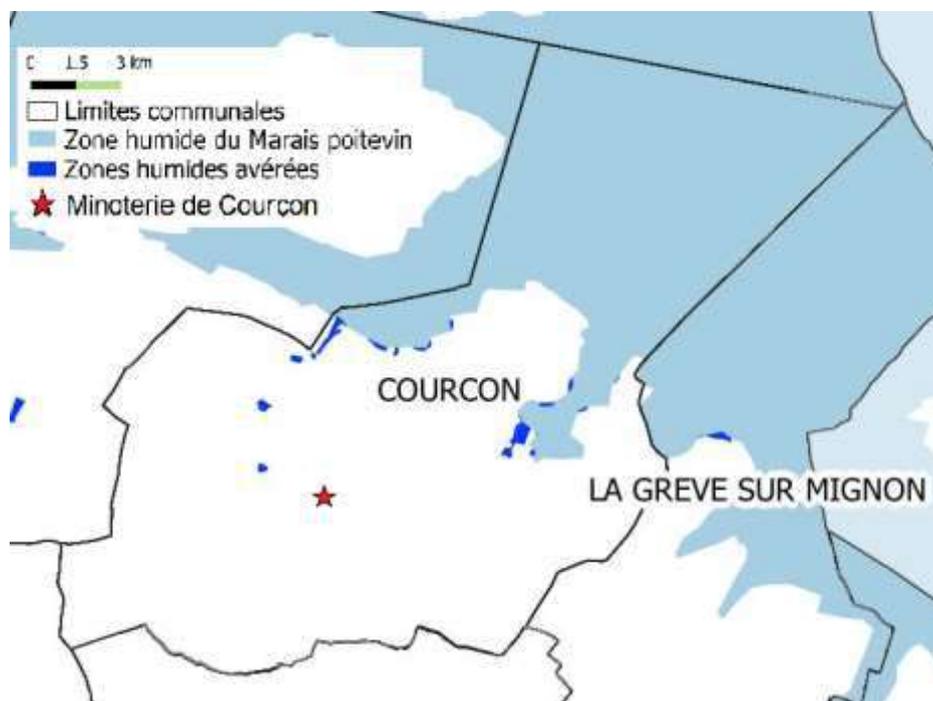
- > Grâce aux volumes d'eau qu'elles peuvent stocker, les zones humides évitent une surélévation des lignes de crue à l'aval.
- > Elles peuvent jouer un rôle naturel de soutien des débits d'étiage lorsqu'elles stockent de l'eau en période pluvieuse et la restituent lentement au cours d'eau.
- > La recharge naturelle d'une nappe résulte de l'infiltration des précipitations ou des apports d'eaux superficielles dans le sol et de leur stockage dans les couches perméables du sous-sol.
- > Les zones humides agissent comme des zones de rétention en piégeant les substances toxiques par sédimentation ou fixation par des végétaux.
- > Vitales pour tous les organismes vivants elles sont aussi un milieu de vie aux conditions très particulières, à l'origine d'un patrimoine naturel riche et diversifié. On y retrouve une faune et une flore endémique ou très rare.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau (Art. L.211-1 du code de l'environnement). À cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Un travail d'identification des zones humides, au moyen d'analyses pédologiques et botaniques (la présence d'un seul de ces deux critères permettant de définir une zone humide), a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi-H. Cet inventaire, mené par l'IIBSN et l'Unima, répond au cahier des charges défini par le Forum des Marais Atlantiques et l'Agence de l'Eau. 3 communes (Benon, Angliers et Andilly-les-Marais) avaient déjà fait réaliser des inventaires de zones humides dans le cadre du SAGE Sèvre Niortaise - Marais poitevin porté par l'IIBSN entre 2014 et 2017. Pour les 17 autres communes du PLUi-H, ces inventaires ont menés entre 2018 et 2020, en-dehors de la zone humide du Marais poitevin.

Par ailleurs, le PLUi-H intègre également les inventaires de zone humide du Marais poitevin réalisés par le Forum des Marais Atlantiques (FMA) en 1999.

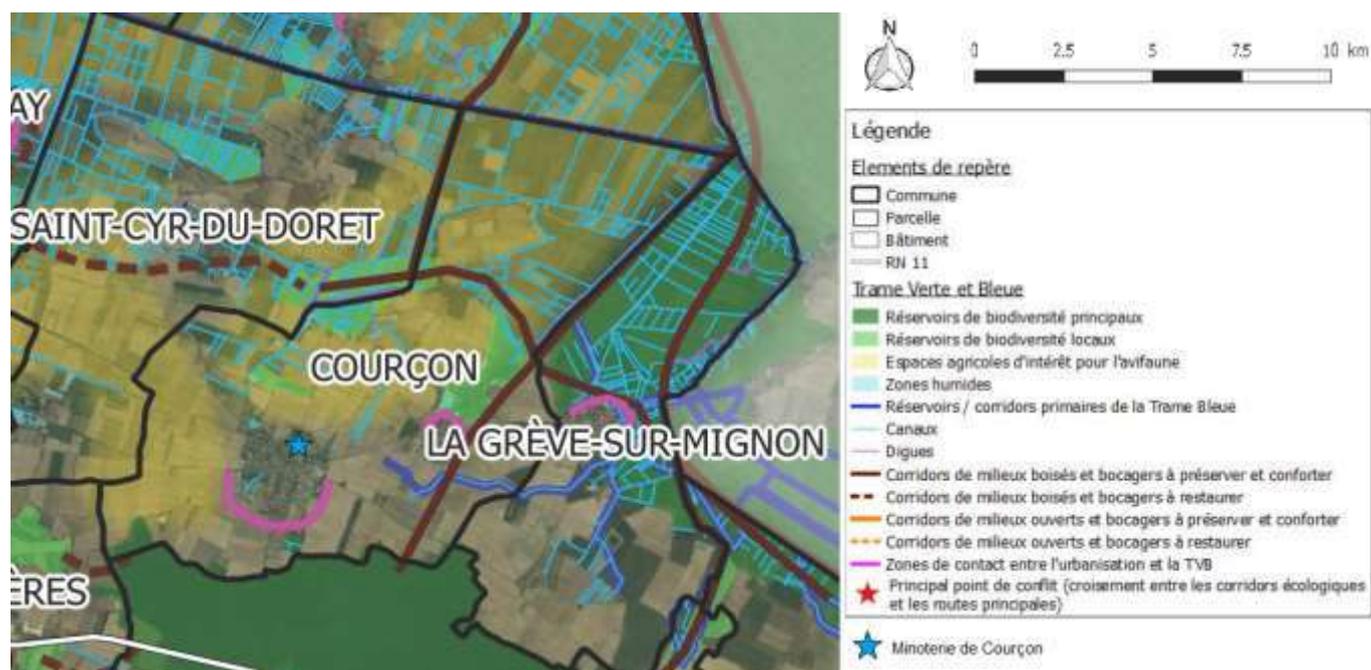
Comme le montre la carte ci-dessous, la Minoterie de Courçon n'est pas concernée par les zones humides identifiées sur la commune.



Zones humides délimitées sur la commune de Courçon (Source : PLUiH Aunis Atlantique, 2021)

Trame verte et bleue

Le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique décrit la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. La carte qui suit illustre les principales composantes sur la commune de Courçon.



Trame verte et bleue identifiée sur les communes de Charron et Marans (Source : PLUiH Aunis Atlantique, 2021)

Au nord de la commune, la Venise verte forme un réservoir écologique d'importance pour la trame verte et bleue, mais également un corridor écologique, puisqu'elle s'étend jusqu'à la limite ouest de Niort. La caractéristique principale de cette entité écopaysagère est la présence de nombreux marais mouillés et de cours d'eau interconnectés, constituant le cœur du Marais poitevin.

Au sud du territoire de Courçon, les boisements de Benon constituent un deuxième réservoir écologique en bordure de limite communale. Il s'agit du massif boisé le plus important du territoire et du Pays d'Aunis de manière générale. La forêt et le bois de Benon constituent des sites d'accueil des grands mammifères et grands rapaces, ainsi que des secteurs à enjeux pour les chiroptères, en lien avec les milieux aquatiques et bocagers de la Venise verte, qui s'étend à moins de 2 kilomètres au nord.

La partie centrale de Courçon s'intègre aux plaines du centre d'Aunis. Cette entité décrite dans le PLUi-H de la Communauté de Communes Aunis Atlantique se compose des espaces agricoles qui occupent la majeure partie du territoire de l'intercommunalité. Bien que les milieux naturels soient très rares au sein de ces parcelles, certains espaces peuvent constituer des sites de nidification et/ou de chasse pour les oiseaux de plaine, incluant de nombreuses espèces patrimoniales, comme le Busard cendré, le Busard des roseaux, le Busard Saint-Martin, la Caille des Blés, l'Œdicnème criard, l'Outarde canepetière, etc.

L'analyse cartographique réalisée dans le cadre du PLUi-H situe la Minoterie de Courçon en-dehors des grandes composantes de la trame verte et bleue. De fait, l'établissement se trouve dans la partie nord du bourg. Il s'intègre donc dans une tâche urbaine, au sein de laquelle les flux de biodiversité sont limités.

Milieu naturel au droit du site

Le secteur faisant l'objet de la modification simplifiée se compose majoritairement de surfaces urbanisées. Il est bordé par le bourg au sud et les milieux agricoles au nord. Une visite sur site a été réalisée le 11 février 2022 par temps clair et à des températures avoisinant les 10°C. Aucune sensibilité floristique n'a été identifiée aux abords de la minoterie. Une demande de communication à la base de données FAUNA a identifié 3 espèces d'oiseau dans un périmètre de 1 km autour du site. Elles sont listées dans le tableau qui suit :

| CD_NOM | LB_NOM | NOM_VERN | protect_nat | LR_FR | LR_PC | deter_PC | Dir_Ois |
|--------|--------------------------|--------------------|-------------|-------|-------|----------|-------------|
| 4525 | <i>Passer domesticus</i> | Moineau domestique | Article 3 | LC | NT | - | - |
| 4532 | <i>Passer montanus</i> | Moineau friquet | Article 3 | EN | EN | - | - |
| 3187 | <i>Vanellus vanellus</i> | Vanneau huppé | - | NT | VU | - | Annexe II/2 |

Le Moineau domestique est une espèce protégée et elle est classée quasi menacée en Poitou-Charentes, toutefois il s'agit d'une espèce commune, en particulier dans les milieux urbanisés. Le Vanneau huppé est vulnérable dans la région ; il a été recensé dans la zone agricole, à 800 m au nord-ouest du site. Le Moineau friquet, recensé à 200 m de la minoterie, est en danger d'extinction et protégé à l'échelle nationale.

3. RISQUES ET POLLUTIONS

Risques liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants.

L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

- > Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- > Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Les activités soumises à déclaration ne sont pas recensées dans la base de données ICPE.

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation, de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation), de contrôle et de sanction.

Un dossier de demande d'enregistrement au titre de la réglementation sur les ICPE est en cours pour le nouveau moulin de la minoterie. Ce dernier sera reconstruit à l'emplacement de l'ancien, qui a été détruit dans l'incendie du 18 février 2021. L'ancien moulin était soumis à déclaration. Le nouveau moulin est soumis à enregistrement du fait de la puissance installée des équipements.

La commune de Courçon compte également deux autres ICPE, l'une soumise à enregistrement (exploitation agricole CHARTIER YVES, spécialisée dans l'élevage porcin), l'autre à autorisation (société EIFFAGE, spécialisée dans l'exploitation de carrière), toutes deux situées à 900 m de la minoterie.

Risques liés aux sites potentiellement pollués

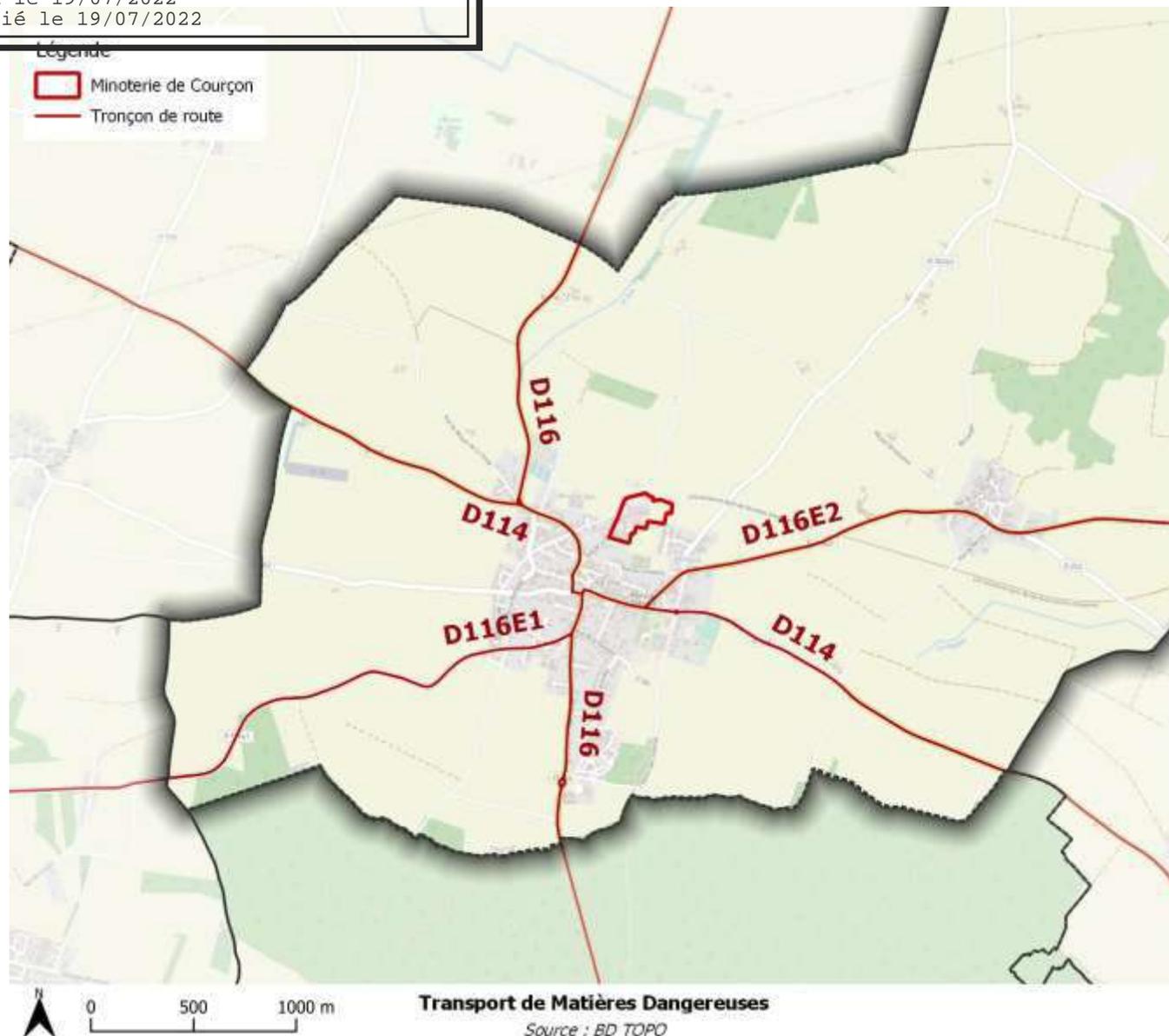
Contrairement aux actions de réduction des émissions polluantes de toute nature ou de prévention des risques accidentels, la politique de gestion des sites et sols pollués n'a pas pour objectif de prévenir un événement redouté mais de gérer des situations héritées du passé. Cette gestion va s'effectuer au cas par cas en fonction de l'usage du site et de l'évaluation du risque permettant de dimensionner les mesures de gestion à mettre en place sur ces sites pollués.

La base de données BASIAS enregistre tous les sites ayant une activité industrielle passée ou actuelle susceptible de polluer les sols et la base de données BASOL recense tous les sites faisant l'objet d'une pollution avérée.

4 sites BASIAS sont identifiés sur la commune de Courçon, dont la minoterie. La Minoterie de Courçon (identifiant BASIAS : POC1703317) est classée site potentiellement pollué par la base de données BASIAS depuis le 27 juin 2005.

Risques liés au Transport de Matières Dangereuses

La carte ci-après illustre le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD).



> Transport par route et voie ferrée

Le Transport de Matières Dangereuses ne concerne pas que les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Il concerne aussi tous les produits faisant l'objet d'un besoin quotidien comme les carburants, le gaz, les engrais (solides ou liquides) et qui, dans certaines conditions, peuvent présenter des risques pour les populations ou l'environnement. La diversité des lieux d'accidents probables (routes de transit, desserte locale, voies ferrées, voies maritimes et site portuaire) et la diversité des causes contribuent à rendre difficile l'évaluation du risque TMD.

La Minoterie de Courçon est un site industriel vers et depuis lequel les engins transitent. Le risque TMD lié aux activités de la minoterie est donc un premier facteur à prendre en compte.

En outre, les axes de transport les plus importants en termes de trafic ou de volume en transit, ainsi que les zones urbaines et industrielles importantes en termes de densité de population, doivent également être considérés comme des sites sensibles à ce risque.

Aucune infrastructure routière de grande importance en taille et en fréquentation ne traverse la commune de Courçon. Le territoire est traversé par des tronçons d'importance modérée, à savoir : la RD116, la RD116E1, la RD116E2 et la RD114.

La route la plus proche de la minoterie parmi ces dernières est la RD114. Cependant, celle-ci ne passe pas au droit du site. Le risque TMD lié à la circulation d'engins en-dehors des activités de la minoterie est donc faible à proximité du site.

> Transport par canalisation

50 000 km de canalisations transportent des matières dangereuses en France. Ce moyen de transport est le plus sûr, le plus économique et le moins polluant, en comparaison des autres (route, fer, ...). Les accidents concernant ces canalisations, sont très rares mais peuvent entraîner des conséquences graves.

Aucune canalisation ne traverse la commune. La Minoterie de Courçon n'est donc pas concernée par le risque TMD lié au passage d'une canalisation.

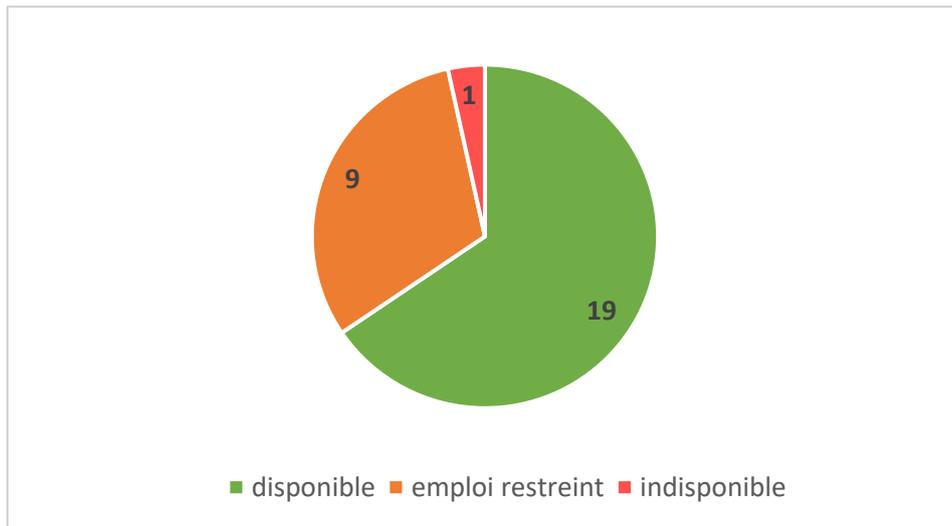
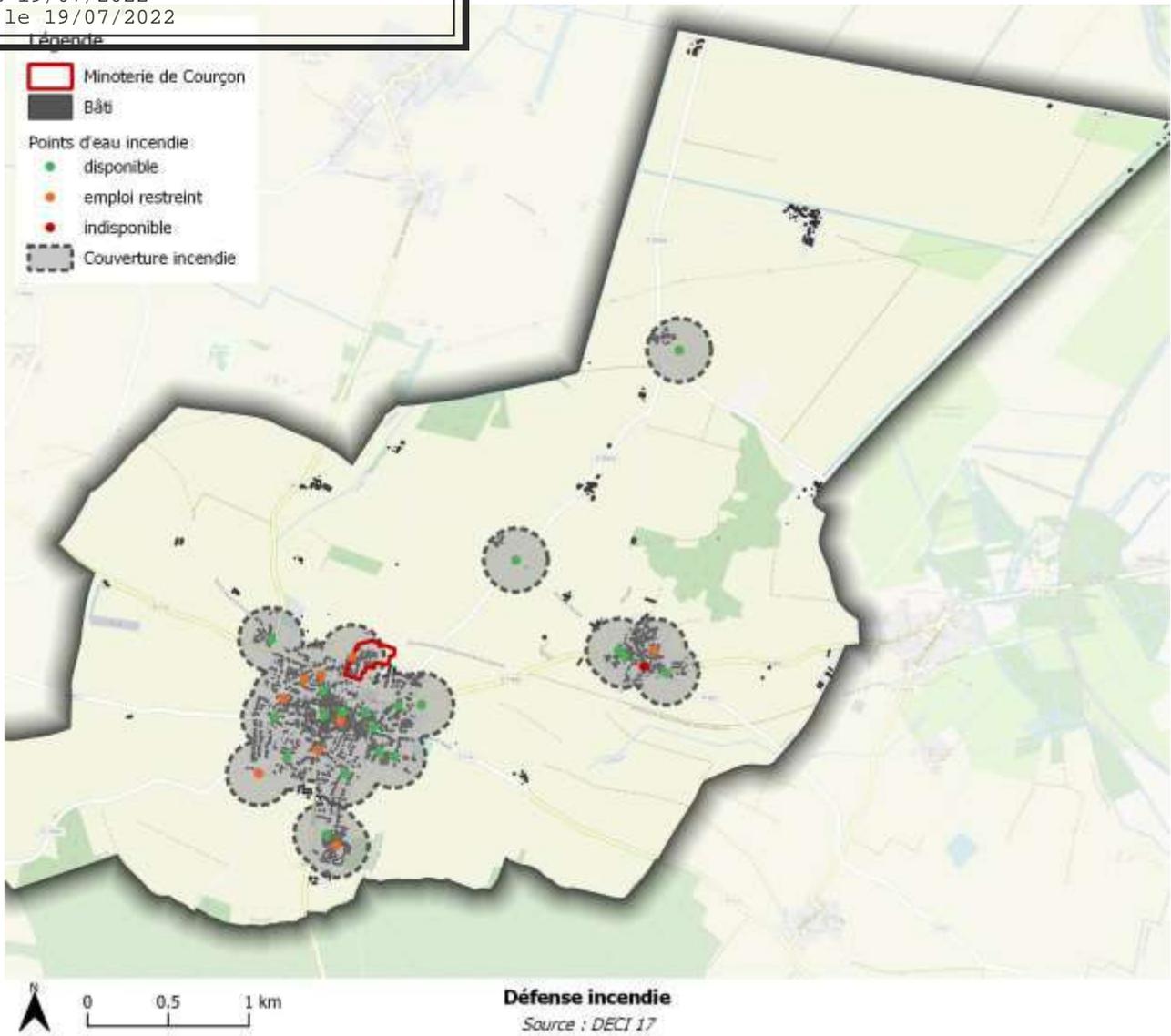
Défense incendie

Le Département de la Charente-Maritime s'est doté d'un règlement départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 17 mars 2017. Ses objectifs sont de préciser le rôle des différents acteurs, et d'évaluer la couverture des risques, les caractéristiques des points d'eau d'incendie et leur contrôle, les modalités de réalisation des schémas communaux ou intercommunaux de la DECI.

Afin d'optimiser la couverture incendie, le document prend en compte la notion de risques à défendre. Ainsi, il distingue le risque courant du risque particulier. Le risque courant correspond généralement aux incendies affectant les bâtiments d'habitation. Le risque particulier qualifie un événement dont l'occurrence est très faible, mais dont les enjeux humains, économiques ou patrimoniaux peuvent être importants. Il peut concerner par exemple : les établissements recevant du public, les immeubles de grande hauteur, les bâtiments relevant du patrimoine culturel, les sites industriels hors installations classées pour la protection de l'environnement...

Deux grands types de points d'eau incendie (PEI) sont retenus dans la DECI pour la lutte contre les incendies : les hydrants (poteaux et bouches d'incendie) et les points d'eau (naturels ou artificiels). En fonction du niveau de risque, les installations doivent présenter une réserve en eau et un débit suffisants, et se trouver à une distance suffisamment proche des bâtiments.

La distance au PEI exigée par la réglementation varie selon le type de risque, la taille des bâtiments, la densité de l'urbanisation, etc. Le risque courant, dont l'occurrence est la plus élevée, exige généralement que les habitations se trouvent dans un périmètre inférieur à 200 mètres d'un PEI (sauf distance redéfinie au cas par cas). Concernant le risque particulier, chaque cas est dimensionné en se rapportant à des règles spécifiques. Aussi, la carte qui suit localise les différents types de PEI et délimite une couverture incendie de 200 mètres autour du dispositif, à titre indicatif, permettant d'estimer la protection incendie contre le risque courant.



Disponibilité des PEI

La commune de Courçon dispose de 39 PEI, dont 19 sont disponibles, 9 sont soumis à emploi restreint et un est indisponible.

Actuellement, la Minoterie de Courçon est équipée d'un poteau d'incendie soumis à emploi restreint. La fiche d'identification du dispositif signale un emploi à améliorer.



Poteau d'incendie au droit de la minoterie de Courçon

Plusieurs aménagements sont prévus sur le site de la minoterie dans le cadre de sa reconstruction des suites de l'incendie du 18 février 2021. Cela inclut un renforcement des dispositifs de lutte contre les incendies. Ainsi, le projet de reconstruction de la Minoterie de Courçon prévoit l'installation d'une poche de 120 m³ et l'implantation de nouvelles bornes incendie.

Gestion des déchets

Le Syndicat Mixte Cyclad détient la compétence « Collecte et traitement des déchets » sur tout le nord-est de la Charente-Maritime et intervient ainsi sur le territoire d'Aunis Atlantique.

Le PLUi-H de la Communauté de Communes détaillent la gestion des différents types de déchets sur le territoire :

- > Les ordures ménagères résiduelles (OMr) : la collecte des ordures ménagères est effectuée au porte-à-porte. Elles sont ensuite acheminées vers l'usine d'incinération de Paillé en priorité pour y être incinérées.
- > Les déchets recyclables : ils sont collectés en porte-à-porte et emmenés au centre de tri Altriane à Salles-sur-Mer (17).
- > Le papier : Il est uniquement collecté en Points d'Apport Volontaire. Il est ensuite emmené à l'usine de recyclage du papier de Huhtamaki en Vendée.
- > Le verre : Il est uniquement collecté en Points d'Apport Volontaire. Il est emmené à l'usine de recyclage du verre de Verolia à Saint-Gobain en Charente.
- > Les déchets verts : Ils sont apportés par les particuliers en déchetterie. Il existe des plateformes de compostage privées sur la Communauté de Communes voisine Aunis Sud, à Chambon et Vouhé.
- > Les biodéchets : Même si le syndicat a pour objectif d'équiper 100% des foyers adhérents en composteurs, il a également pour projet de collecter les biodéchets en porte-à-porte. Une expérimentation a été réalisée courant 2017, en collaboration avec des restaurants scolaires et maisons de retraite. A terme, l'objectif serait d'élargir cette collecte aux particuliers.
- > Autres déchets : Cyclad gère également les 5 déchetteries du territoire (localisées à Charron, Marans, Andilly, Courçon et Saint-Sauveur-d'Aunis), au sein desquelles sont collectées de nombreuses catégories de déchets supplémentaires orientés vers des filières de recyclage ou traitement. Le bois est par exemple recyclé en copeaux de bois et bois de chauffage tandis que les meubles sont pris en charge par une entreprise qui les recycle après leur tri par matière. Ainsi, la mousse des matelas sert à la création de panneaux isolants et de tatamis, le plastique des chaises à

réaliser des tuyaux, etc. Par ailleurs, Cyclad travaille sur le réemploi avec de nombreux partenaires dont un réseau de boutiques solidaires (Secours catholiques, Denich'fringues...).

Pour information, trois déchetteries de nouvelles générations sont à l'étude sur le territoire visant à supprimer deux déchetteries actuelles.

Dans le cadre de ses activités, la Minoterie de Courçon génère des déchets d'origine agro-alimentaire qui sont traités par une filière spécifique.

Gestion des eaux pluviales et risque ruissellement

Dans les zones où l'infiltration de l'eau dans le sol est limitée, les pluies soutenues génèrent un ruissellement important. Cette faible capacité d'infiltration peut être naturelle, mais s'observe essentiellement en présence de sols artificialisés et d'aménagements, comme c'est le cas dans les zones urbaines. Dans ces secteurs, les orages peuvent contribuer aux phénomènes d'inondation par ruissellement des eaux pluviales.

L'ensemble des communes du territoire d'Aunis Atlantique dispose d'un réseau de collecte séparatif. Par ailleurs, le PLUi-H relève des difficultés de gestion des eaux pluviales sur le territoire d'Aunis Atlantique. Des études ont montré qu'elles étaient liées à une surcharge hydraulique, provenant de la présence d'eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées. Des travaux de diagnostic et de réhabilitation ont été mis en œuvre sur les canalisations défailtantes, ainsi qu'un renforcement des pompes de relevage.



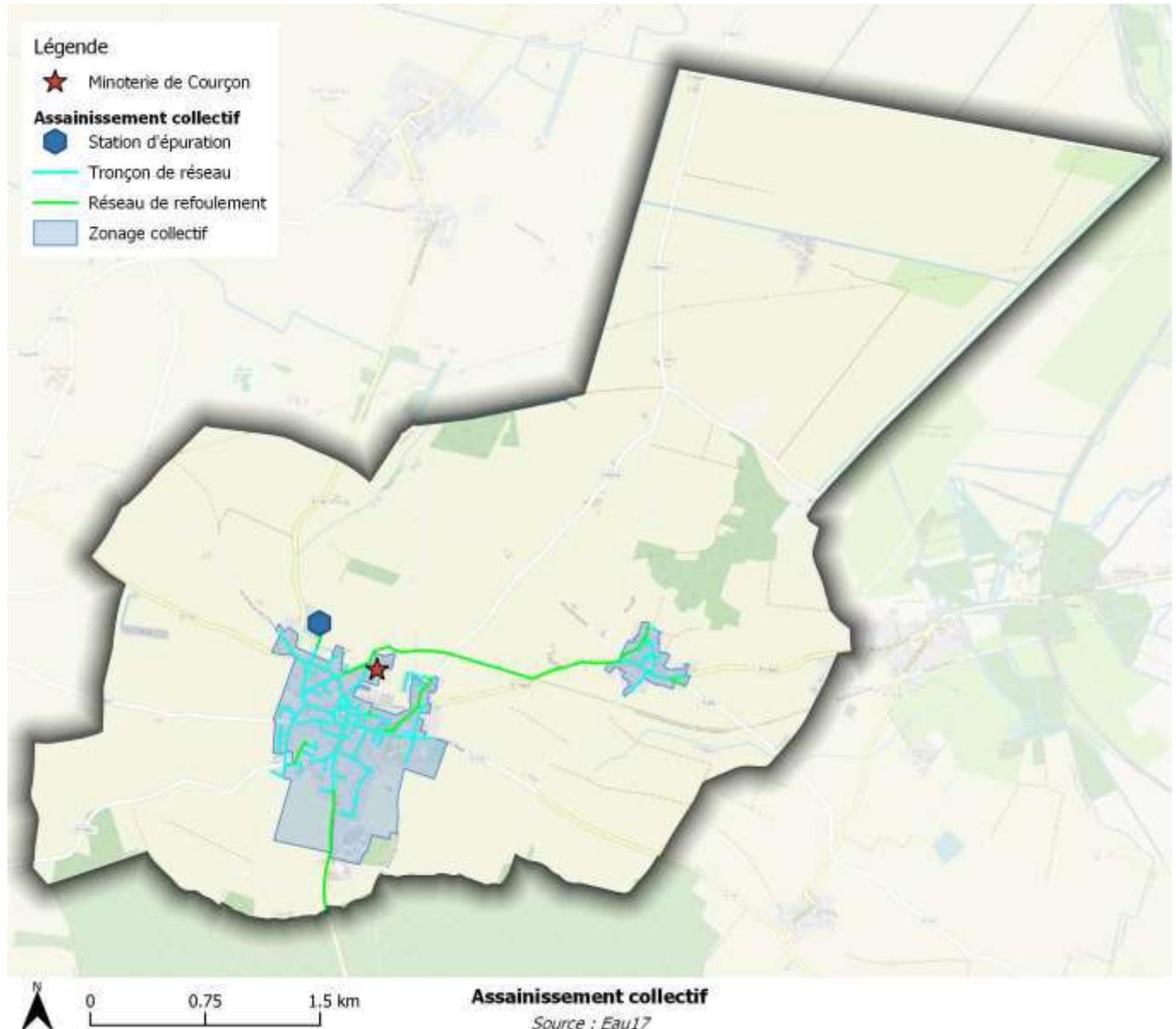
Le site de la Minoterie de Courçon est entouré par un réseau de fossés. La topographie est globalement favorable à l'écoulement des eaux vers l'extérieur du site. En outre, dans le cadre de la demande d'enregistrement ICPE, le respect des prescriptions se rapportant à l'activité sera vérifié.



> Assainissement collectif

L'assainissement collectif est répandu sur le territoire d'Aunis Atlantique, puisque toutes les communes disposent de réseaux de collecte et de traitement des eaux usées domestiques de leurs centre-bourgs. Ainsi, le bourg de Courçon et un de ces hameaux sont raccordés à un réseau d'assainissement collectif. La commune est également équipée d'une station d'épuration d'une capacité de 2 500 EH (équivalent habitant), vers laquelle sont acheminées les eaux usées pour y être traitées.

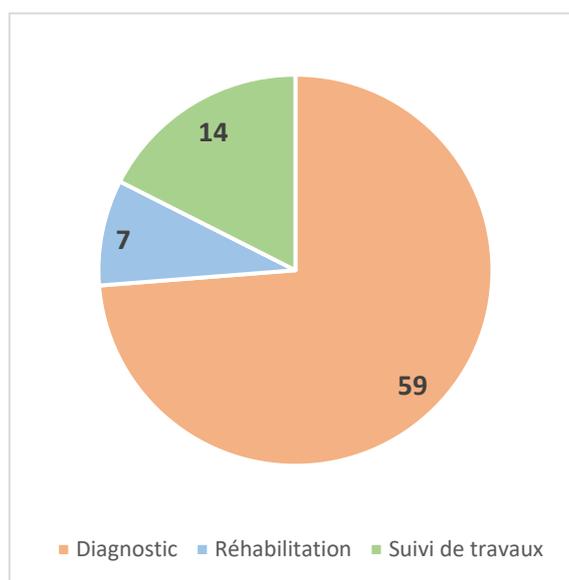
La Minoterie de Courçon est raccordée au réseau d'assainissement collectif de la commune.



Si les systèmes d'assainissement collectif sont globalement performants, le PLUi-H relève un bilan plus contrasté concernant l'assainissement non-collectif. À l'échelle du territoire d'Aunis Atlantique, la principale problématique porte sur des non-conformités de certaines installations réalisées il y a plus de 15 ans. Ainsi, au moment de l'approbation du document, près de 40% des installations existantes contrôlées ne sont pas conformes. Cependant, les non-conformités constatées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) ne constituent pas nécessairement une pollution avérée du milieu naturel. Il peut s'agir d'installations qui présentent un danger pour la santé des personnes lié à un risque de contact des usagers avec des eaux usées non traitées ou de dispositifs qui présentent des défauts de fermeture ou de structure.

D'après les dernières données de contrôle du SPANC sur la commune de Courçon, seules 3 installations en assainissement non-collectif sont conformes, 17 sont non-conformes et 17 sont non-conformes mais ont reçu un avis favorable pour la réalisation des travaux de réhabilitation. De plus, 43 installations sont non renseignées, soit plus de la moitié des dispositifs d'assainissement non-collectif de la commune.

Comme le précise le PLUi-H, Eau 17 a engagé des campagnes communales de contrôles de l'ensemble des installations d'assainissement non-collectif existantes. La figure ci-après indique que la majorité des installations de Courçon sont encore en phase de diagnostic. Cela peut expliquer le fort taux de non-conformité, ainsi que le nombre important d'installations dont l'état de conformité n'est pas renseigné.



Phase d'avancement des installations en assainissement non-collectif

La Minoterie de Courçon ne dispose pas d'une installation en assainissement non-collectif.

Risque inondation

Lors de leur analyse, il est important de distinguer l'aléa du risque. Le risque est le produit d'un aléa (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un enjeu (personnes, biens ou environnement) susceptible de subir des dommages et des préjudices.



Un événement grave observé en un lieu désert n'est donc pas un risque important, tandis qu'un événement moyennement grave survenant dans une zone à forte présence humaine représente un risque non négligeable. Dans les zones d'aléa, l'objectif sera de préserver la zone de l'urbanisation de façon à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver les zones d'expansion des crues permettant de ne pas aggraver le risque en aval. Dans les zones à risques, les documents d'urbanisme doivent prendre des dispositions permettant l'évolution de l'existant, sans pour autant augmenter le nombre d'habitants.

> Aléas submersion marine et débordement des cours d'eau

Le territoire d'Aunis Atlantique, situé à l'embouchure de la Sèvre Niortaise qui se jette dans la baie de l'Aiguillon, est exposé à de forts aléas de submersions marines et de tempêtes. Ces deux aléas conjugués peuvent conduire à de dramatiques catastrophes naturelles. La tempête Xynthia qui a frappé le littoral du département de la Charente-Maritime, la nuit du 27 au 28 février 2010, en rappelle l'importance.

À la suite de cet événement, des arrêtés de prescription ont été pris pour l'élaboration de Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). Sur le territoire, cela concerne les communes de Marans et Charron dont ces derniers ont été approuvés par arrêté préfectoral en Août 2021. Sur les communes d'Andilly-les-Marais, Villedoux et Saint-Ouen d'Aunis, il s'agit de Porter A Connaissance du risque inondation. Les PPRL tiennent compte à la fois des risques de submersion marine et de débordement des cours d'eau. Par ailleurs, plusieurs documents complémentaires viennent préciser et encadrer le risque inondation par submersion marine sur le territoire :

- Le PAPI (Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations) Nord Aunis
- Le PAPI du bassin Vendée Sèvre Autise (sur la partie Nord de Marans)
- Le TRI (Territoire à Risque Important) de la Baie de l'Aiguillon
- La SLGRi de la Baie de l'Aiguillon

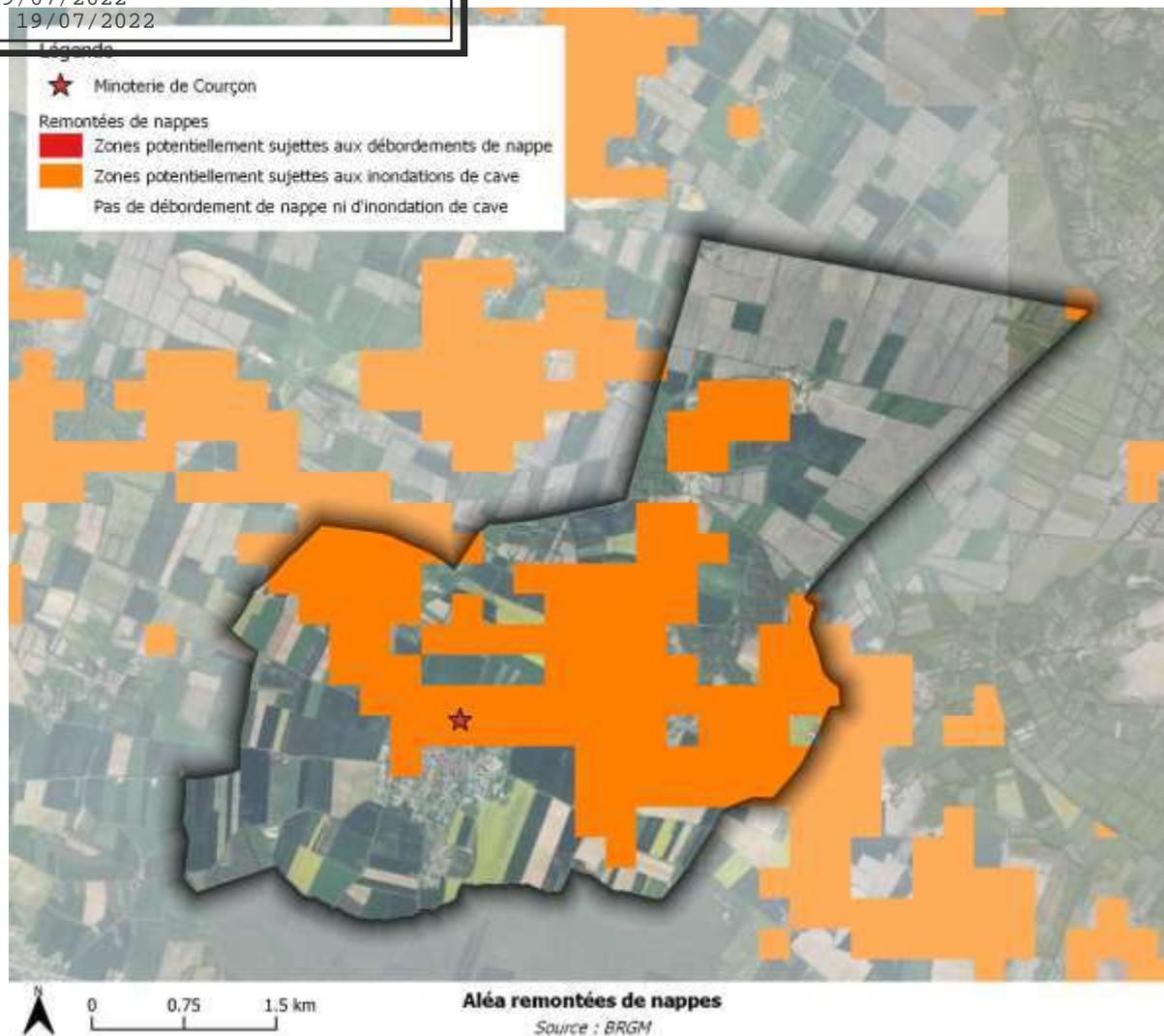
Compte tenu du PPRL et des programmes de prévention du risque inondation sur le territoire d'Aunis Atlantique, la commune de Courçon, et par extension la minoterie, ne sont pas soumis au risque inondation par submersion marine ou par débordement des cours d'eau. Cependant, au vu des antécédents sur le territoire, le risque associé aux tempêtes doit tout de même être considéré comme important. Quant au risque d'inondation par ruissellement, il est abordé dans le cadre de la gestion des eaux pluviales du site.

> Aléas remontés de nappes

Globalement, le territoire présente une sensibilité très importante aux remontées de nappes, à la fois dans les vallons parcourus par des cours d'eau, et dans les marais humides et desséchés parcourus par des cours d'eau et canaux.

La carte ci-dessous ne permet pas une analyse à une échelle locale, mais elle permet d'identifier les secteurs susceptibles de se trouver au droit de remontées de nappes, en précisant le niveau d'aléa (inondations de cave ou débordements de nappe).

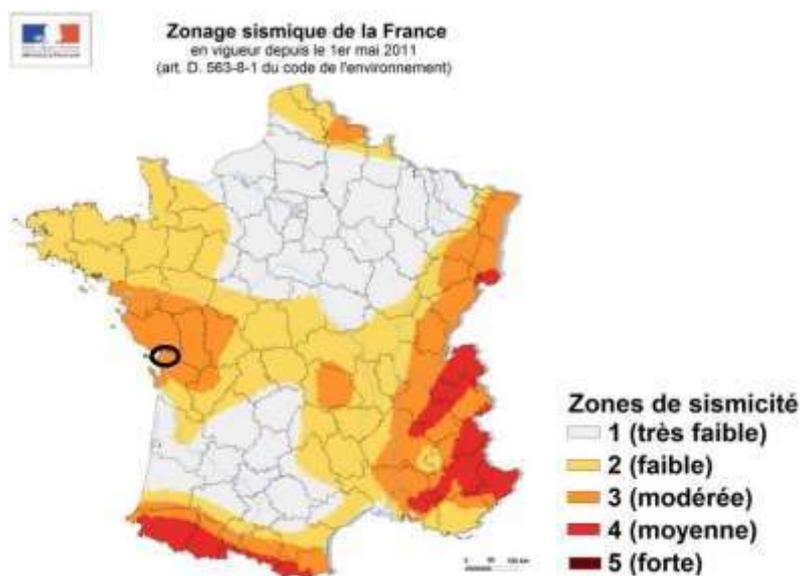
La Minoterie de Courçon se trouve dans un secteur soumis à l'aléa remontées de nappes. La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave.



Risque mouvement de terrain

> Sismicité

La carte de l'aléa sismique ci-dessous, réalisée par le BRGM, classe l'ensemble des communes d'Aunis Atlantique en zone de sismicité modérée (zone de sismicité 3).



En zone d'aléa modéré, certains bâtiments (établissements scolaires, certains bâtiments recevant du public ou pouvant accueillir simultanément plus de 300 personnes, les bâtiments dont la protection est primordiale pour les besoins de la sécurité civile et de la défense nationale ainsi que pour le maintien de l'ordre public) seront concernés par des règles de construction parasismique (article R.563-5 du code de l'environnement).

> Retrait-gonflement des argiles



La Communauté de Communes Aunis Atlantique est concernée par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen sur la majorité de son territoire, plus particulièrement sur sa moitié nord. De même, la commune de Courçon est soumise à un aléa moyen sur une large majorité de son territoire. Seul un petit secteur au sud de la commune n'est pas concerné.

La Minoterie de Courçon est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles moyen.

> Effondrement de cavités

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire.

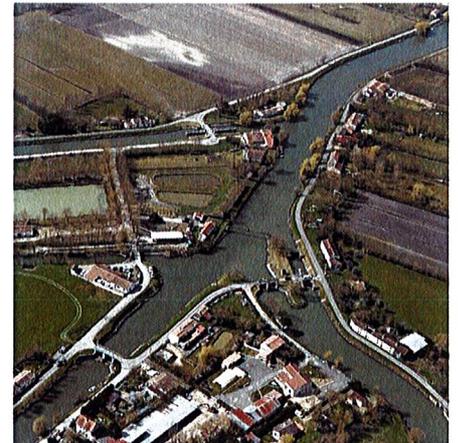
Il n'existe aucune cavité recensée sur la commune de Courçon.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

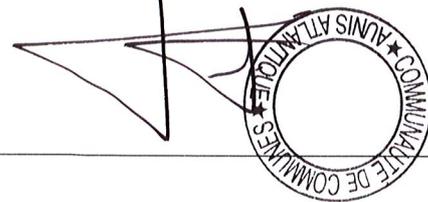
*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021*



RÈGLEMENT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 APPROUVÉE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 06 JUILLET 2022

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président



SOMMAIRE

| | |
|---|-----|
| SOMMAIRE | 2 |
| PRÉAMBULE | 4 |
| TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES..... | 10 |
| TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES..... | 18 |
| TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE..... | 24 |
| CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES..... | 25 |
| ZONE U..... | 26 |
| ZONE UE | 30 |
| ZONE UX..... | 33 |
| ZONE US | 37 |
| ZONE UT | 40 |
| CHAPITRE II: LES ZONES À URBANISER | 43 |
| ZONE 1AU..... | 44 |
| ZONE 1AUE..... | 47 |
| ZONE 1AUHE..... | 48 |
| ZONE 1AUX | 49 |
| ZONES 2AU ET 2AUX | 51 |
| CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES..... | 53 |
| ZONE A..... | 54 |
| CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES | 61 |
| ZONE N | 62 |
| CHAPITRE V: LES AUTRES ZONES N | 68 |
| ZONE NC..... | 69 |
| ZONE NDPM..... | 71 |
| ZONE NE | 73 |
| ZONE NENR..... | 76 |
| CHAPITRE VI: LES STECALs..... | 78 |
| ZONE NA..... | 79 |
| ZONE NB..... | 82 |
| ZONE NETA | 85 |
| ZONE NEQ..... | 88 |
| ZONE NF | 91 |
| ZONE NGV | 94 |
| ZONE NK..... | 97 |
| ZONE NT | 100 |
| ZONE NULM | 103 |

ZONE NX..... 106

ZONE NY 109

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME..... 111

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME..... 114

LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME 115

PRÉAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes 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 des listes :
 - des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme
 - des éléments du patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme
 - des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination
 - fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'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 dans la chemise 7-Éléments informatifs.

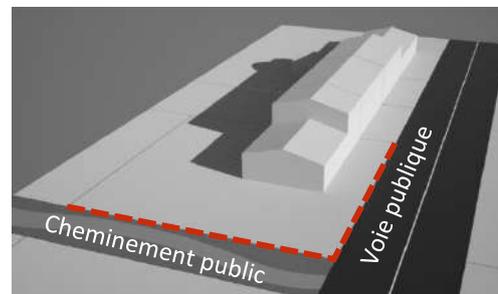
AUTRES DEFINITIONS

Définition « activité accessoire » :

Est considérée comme accessoire une activité exercée sur le même lieu d'exploitation que l'activité principale, de manière complémentaire et en lien direct avec l'activité principale, sans qu'elle soit indispensable à celle-ci.

Définition « alignement » :

L'alignement est la délimitation entre une voie publique ou privée et une parcelle ou une unité foncière privée.



Définition « aménagements légers » :

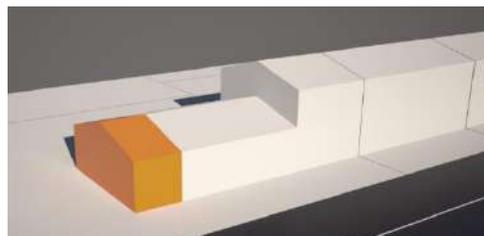
Les aménagements légers sont définis par les articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme et concernent les espaces remarquables de la loi littoral. Lorsque ce terme est utilisé à l'extérieur d'une commune littorale, par analogie, la définition à retenir sera celle donnée par les deux articles de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

Définition « 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 « 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 « 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 PLUi-H 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 souvent une maison de plain-pied, avec une toiture à deux pentes, des ouvertures rectangulaires plus hautes que larges. En centre bourg, les maisons saintongeaises peuvent aussi avoir un étage.

Définition « Construction agricole existante » :

La construction agricole existante ne peut pas être de l'habitat car si une habitation est déjà implantée sur le terrain d'assiette du projet, rien ne justifie qu'il y en ait une autre, considérée alors comme non nécessaire à l'exploitation agricole.

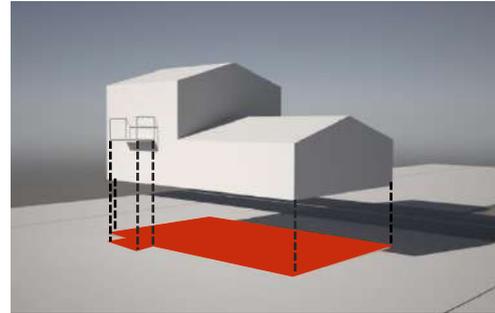
Définition « construction nouvelle » :

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 piscine, 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

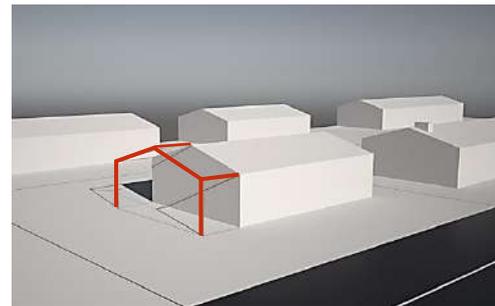


Définition « emprise publique » :

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 « extension bâimentaire »

L'extension bâimentaire 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 « 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.

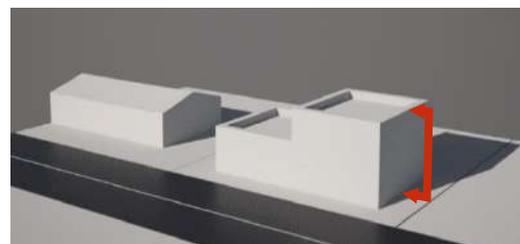
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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.

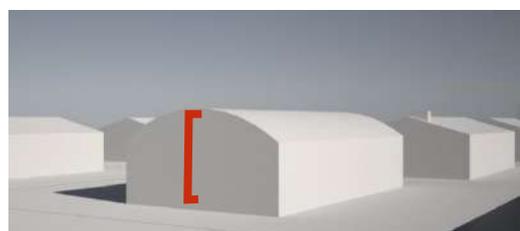
Les installations techniques (les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité -garde-corps-) sont exclues du calcul de la hauteur.



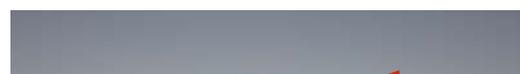
Bâtiment toit à deux pentes



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



Bâtiment toit courbe

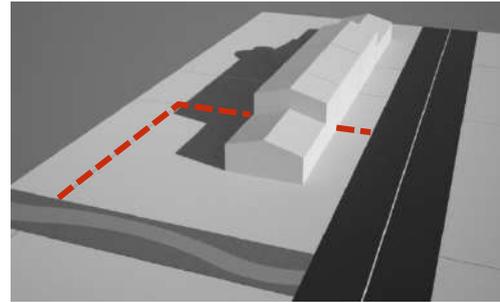


Définition « Intégration harmonieuse » :

Selon l'article R111-27 du code de l'urbanisme, l'intégration harmonieuse d'un projet est défini comme suit « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.. » Cette intégration harmonieuse est donc à analyser à la lumière des dispositions de l'article R111-27 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir.

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 ou privées.

**Définition « Matériaux adaptés à l'environnement » :**

Les matériaux adaptés à l'environnement doivent permettre une insertion optimale du projet dans le site. Pour cela, il faut éviter les matériaux brillants, les coloris très contrastés avec le contexte urbain ou paysager. Les couleurs claires ou criardes, très visibles dans l'environnement proche et dans l'environnement lointain, doivent être évitées au profit de couleurs sombres ou ternes.

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 « 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.

Définition « Tiers » pour « l'agriculture » :

La notion de « tiers » à l'agriculture recouvre les habitants des zones agricoles et naturelles dont l'activité professionnelle n'est pas liée à l'agriculture. Ils habitent des espaces agricoles et naturels et se déplacent quotidiennement pour rejoindre leur lieu de travail.

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 « Tout autre dispositif de qualité » :

Les dispositifs de qualité sont assurés par des « compositions, dimensions, matériaux devant tenir compte de l'environnement immédiat (rue -espaces publics...), évitant la multiplicité des matériaux, des couleurs disparates... »

METHODOLOGIE POUR LA LECTURE DES TABLEAUX DES DESTINATIONS

Les articles 1, 2 et 3 de chaque zone et secteur ont été regroupés dans un tableau, qui introduit la réglementation relative à chaque zone. Ce tableau doit se lire de la façon suivante :

| | ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES | | ARTICLE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES | ARTICLE 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 | | |
| Dénomination de la zone ou d'un secteur compris dans la zone. | Sont visées ici les seules destinations autorisées dans la zone ou le secteur et qui sont listées de manière exhaustive à l'article R151-27 dans ses dispositions actuelles ou à venir du code de l'urbanisme. Les destinations non visées sont interdites. | Sont visées ici les seules sous destinations autorisées dans la zone ou le secteur et qui sont listées de manière exhaustive à l'article R151-28 dans ses dispositions actuelles ou à venir du code de l'urbanisme. Les sous destinations non visées sont interdites. | Sont visés ici les usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations interdites dans la zone ou le secteur. Ces usages...constructions interdites sont celles habituellement soumises à autorisation d'urbanisme conformément au livre 4 du code de l'urbanisme et d'autres usages...constructions que le code de l'urbanisme réglemente. | Sont visés ici des usages, affectations des sols, activités, constructions qui sont autorisés au sein des destinations et/ou sous destinations autorisées dans la zone ou le secteur mais que les auteurs du document d'urbanisme ont souhaité encadrer, préciser, limiter de façon spécifique. Ces usages...constructions interdites sont celles habituellement soumises à autorisation d'urbanisme conformément au livre 4 du code de l'urbanisme et d'autres usages...constructions que le code de l'urbanisme réglemente. |

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 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 remarquable 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'intégrera 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, chaînage 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'autre 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 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, chaînage 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 détruits ou partiellement détruits.

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'îlot, 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 façades ou pour assurer un alignement des façades, notamment en cas de front bâti.

Les coffrets techniques (pompes à chaleur...) devront être intégrés à la construction nouvelle et non visibles depuis l'espace public pour les constructions existantes.

2. ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DE CONTINUITÉS 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.

Quatre familles d'éléments de patrimoine paysager ont été réglementées :

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 abattue 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 ».

Quatre familles d'éléments de patrimoine écologique ont été réglementées :

5. Les **haies champêtres et les boisements d'essences locales et variées situés au sein des réservoirs bocagers remarquables** identifiés 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 irréversible 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 les haies correspondantes 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 dans la destination exploitation agricole et forestière 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, sauf pour les 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.

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, et issues de l'inventaire des zones humides, sont protégées. Il en est de même des tourbières identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. 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 ou tourbières 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 BOISÉS 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 zones inondables identifiées sur le règlement graphique proviennent de l'atlas des zones inondables ainsi que d'une étude hydraulique communale (La Laigne).

Les dispositions relatives à la zone inondable prévalent sur les autres dispositions du règlement de PLUi-h.

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 relevant de la destination habitation 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 sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser 20 % en emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLUi-H.
- 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 70 cm 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.
- Les équipements publics, relevant de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés, sous réserve que leur installation n'aggrave pas le risque inondation initial.

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

- Les constructions nouvelles 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.

En outre, à compter de l'approbation des PRL, le PLUi-H 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.

7. RISQUES

Il est rappelé aux pétitionnaires que le territoire est couvert non seulement par le risque inondation, mais aussi par les risques remontée de nappe, retrait et gonflement des argiles. Tout projet devra prendre en compte ces risques s'il y est soumis. Ces risques sont portés en annexes du PLUi.

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, apparaître directement à la vue depuis l'espace public sauf impossibilités 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 publique, 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 d'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.

Le rejet des eaux usées traitées dans les milieux naturels susvisés est interdit sauf en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

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. Le débit de fuite maximal autorisé dans le réseau ne pourra pas être supérieur à 3l/s/ha.

L'aménagement des accès sur voirie devra respecter l'écoulement des eaux pluviales le long de la voirie, notamment s'il existe un fossé le long de la voie ou si celle-ci est en remblai.

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

Tout projet susceptible de requérir une alimentation électrique doit être raccordé 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 dissimulés 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 infrastructures existantes aériennes où en façade devront être privilégiées. Les câbles apposés en façade doivent être dissimulés 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 fourreaux...) 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 PLUi-h.

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 ou gratté fin.

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...).

Sauf impossibilités techniques, hors agglomération, les portails devront être implantés en retrait, à une distance minimale de 5 mètres des voiries ou emprises publiques départementales.

L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement.

2. Composition et hauteurs

La hauteur de la clôture créée et/ ou du portail installé doit être homogène à celle des clôtures existantes 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 soit :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure,
- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté d'une grille ouvragée,
- d'un grillage de couleur foncée ou d'un dispositif à claire-voie. Les grillages devront être doublés de haies vives d'essences locales variées conformément à la liste d'essence de l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les clôtures ne peuvent pas dépasser une hauteur de 1,60 m.

Des 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 limites séparatives :**

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité. Dans ce cas, elles doivent être doublées 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 composées d'un grillage doublé 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, chaînage 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, UXm
- 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 Commerce et activités de service Equipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Logement, hébergement Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ; 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 ; Bureau, centre de congrès et d'exposition ; | <ul style="list-style-type: none"> 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 |
| Secteur Uh | Habitation | Hébergement | <ul style="list-style-type: none"> 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 autorisées les annexes à l'habitat en se référant à la réglementation du PPRN de Charron relatif aux « bâtiments annexes aux habitations existantes et préaux ». |

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 9 m sauf en zone U de Marans où la hauteur maximale des constructions 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 (le retrait devra respecter 2m minimum) 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 sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi-H. Ce secteur Uj se situe uniquement sur la commune de Charron dont la règle est celle du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

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'îlot, 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'intégrera 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

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. La discrétion et le groupement 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 gratté fin.

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

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 créé, sauf impossibilité d'en réaliser (accès, protection patrimoniale, paysagère ou environnementale, topographie, terrain d'assiette insuffisant...).

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 créé.

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 RÉGLEMENTAIRE

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'îlot, 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'intégrera 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. 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 gratté fin.

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 RÉGLEMENTAIRE

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 ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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, hôtels, hébergement hôtelier et touristique, cinéma; | <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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 (Dominant artisanat lourd et industrielle, bureau) | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie, entrepôt, bureau | <ul style="list-style-type: none"> • 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 UXm (Dominante industrielle) | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie, entrepôt ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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. | Sont seulement autorisées les activités accessoires liées à l'activité principale de la minoterie relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » |
| | Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; | | |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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.

En secteur UXm, la hauteur maximale est fixée à 22 m. Pour les silos, la hauteur maximale est fixée à 34 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'îlot, 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'intégrera 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'ordonnement des façades. La discrétion et le groupement 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 URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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'îlot, 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'intégrera 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. La discrétion et le groupement 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 gratté fin.

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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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'îlot, 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'intégrera 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. 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 gratté fin.

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, 1AUXc, 1AUXb
- 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 ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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 ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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 habitations légères de loisirs | |
| | Commerce et activité de services | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Sont seulement autorisées les activités médicales et paramédicales ou s'effectue l'accueil d'une clientèle. |

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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 (le retrait devra respecter 2m minimum) 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'îlot, 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'intégrera 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. 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 gratté fin.

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 créé.

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

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 créé.

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

ZONE 1AUX

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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 (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 ; | <ul style="list-style-type: none"> 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 | 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. |
| | 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 ; | | |
| 1AUXc (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 ; | <ul style="list-style-type: none"> 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 ; | | |
| 1AUXai (Dominante artisanat lourd et industrielle) | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie, entrepôt ; | <ul style="list-style-type: none"> 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 ; | |
| 1AUXb (Dominante bureau) | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire Équipements d'intérêt collectif et services publics | Bureau ; 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 ; | <ul style="list-style-type: none"> • 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 |

La réglementation applicable à la zone 1AUX et à ses secteurs (1AUXc – 1AUXai et 1AUXb) 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 RÉGLEMENTAIRE

Pour les éléments qui la concernent, les zones 2AU et 2AUX sont également soumises 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 ACTIVITÉS

| | 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 Ac, Ac1, 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 changements de destination sauf ceux dument autorisés sur les documents graphiques et réglementés dans les dispositions générales du règlement. | 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 | Logement | | |
| Secteur Ac1 | Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole, exploitation forestière | Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs | Sont uniquement autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités de maraichage (serres et bâtiments techniques associés). 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 | | |
| 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 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 |
| | Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; | 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 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 |
| | Habitation | Logement | Les changements de destination sauf ceux dument autorisés sur les documents graphiques et réglementés dans les dispositions générales du règlement. | 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 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 |
| | Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; | 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 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 |
| | Habitation | Logement | | 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 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 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 |
| | 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 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 |
| | Habitation | Logement | | 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 Aepr | Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole, exploitation forestière | Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux | Les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi |

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| | Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ; | 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 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 | 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. | |

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 et sont liés au fonctionnement de l'installation, aux constructions (activités, matériels, silos verticaux, cheminées...), aux contraintes sanitaires (pour l'élevage par exemple...), aux contraintes de sécurité, au risque naturel notamment de submersion marine et d'inondation (hauteur plancher réglementée par les PPRL...)
- 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 de 50 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 technique, elles devront prioritairement se situer à moins de 50 mètres des constructions agricoles, sans excéder une distance de 100 mètres.
- En secteur Ac1, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière ne sont pas soumises à condition de distance.

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 PLUi-h.

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 PLUi-h.

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 PLUi-h.

Les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. 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 PLUi-h.

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 pour la durée du PLUi-h.

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'îlot, 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'intégrera 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'ordonnement des façades. 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 gratté fin.

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 réglementaire des droits à construire en A

| | A | Ac et Ac1 (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 en Ac ; pas de condition de distance en Ac1) | Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 30 m et 2500 m ² d'ES) | Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 30 m et 2500 m ² 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 m ² maxi, à moins de 40 m) | Annexes à l'habitation interdites | Annexes à l'habitation autorisées (50 m ² maxi, à moins de 40 m) | Annexes à l'habitation interdites | Annexes à l'habitation autorisées (50 m ² maxi, à moins de 40 m) | Annexes à l'habitation interdites |
| | Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m ² 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 m ² 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 m ² 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 m ² ES | Eoliennes autorisées 50 m ² ES | 50 m ² ES autorisés | 50 m ² ES autorisés | Eoliennes autorisées 50 m ² ES | 50 m ² 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 Nj, Nd, 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 | <p>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</p> <p>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 changements de destination sauf ceux dument autorisés sur les documents graphiques et réglementés dans les dispositions générales du règlement.</p> | <p>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-h. 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</p> |
| | Habitation | Logement | | |
| | Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, | | |
| Zone Nd | Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole, exploitation forestière | <p>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</p> <p>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</p> | <p>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-h. 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</p> |
| | 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 | Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi |

| | | | | |
|------------|---|--|---|---|
| | Habitation | Logement | 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 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 ; | 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 changements de destination sauf ceux dument autorisés sur les documents graphiques et réglementés dans les dispositions générales du règlement. | |
| 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 | 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 | Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs | |
| Secteur Nj | Habitation | Logement, hébergement | | Sont seulement autorisées les annexes à l'habitat à usage d'abri de jardin. |

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 SITUÉES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

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 technique, elles devront prioritairement se situer à moins de 50 mètres des constructions agricoles, sans excéder une distance de 100 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 PLUi-h.

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 PLUi-h.

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 pour la durée du PLUi-h.

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 PLUi-h.

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 PLUi-h.

Les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. 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 PLUi-h.

En secteur Nr et Np :

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 PLUi-h.

En secteur Np :

Les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol totale pour la durée du PLUi-h. 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 PLUi-h.

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'îlot, 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'intégrera 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'ordonnement des façades. La discrétion et le groupement 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 gratté fin.

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 réglementaire des droits à construire en N pour les agriculteurs et les tiers

| | N | Nd (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 m ² maxi) et serres agricoles maraichères (500 m ² maxi) autorisées (à moins de 50 m sauf impossibilité technique) | Extensions de constructions agricoles (300 m ² maxi) et serres agricoles maraichères (500 m ² maxi) autorisées (à moins de 50 m sauf impossibilité technique) | 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 m ² maxi, à moins de 25 m) | Annexes à l'habitation interdites | Annexes à l'habitation autorisées (30 m ² maxi, à moins de 20 m) | Annexes à l'habitation interdites |
| | Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m ² 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 m ² , 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 m ² ES | 30 m ² ES | 30 m ² ES | 30 m ² ES |

CHAPITRE V: LES AUTRES ZONES N

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. |

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE
Reçu le 19/07/2022
Publié le 19/07/2022

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Néant.

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 autorisés 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 RÉGLEMENTAIRE

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.

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 50 m² pour la durée du PLUi-h.

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 gratté fin.

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 URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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 URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'îlot, 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 gratté fin.

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.

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE
Reçu le 19/07/2022
Publié le 19/07/2022

CHAPITRE VI: LES STECALIS

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'intégrera 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 gratté fin.

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 NB

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NB

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| | ARTICLE NB 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | ARTICLE NB 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS | ARTICLE NB 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 NB | 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 URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NB 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

6. 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
- pour des raisons liées à la hauteur de la construction existante

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 SITUÉES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Néant.

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

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 90 m² pour la durée du PLUi-h.

En secteur NB1, l'emprise au sol est limitée à 1000 m² pour la durée du PLUi-h.

ARTICLE NB 5 : QUALITÉ 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'îlot, 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 gratté fin.

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 NB 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ZONE NETA

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALIS SITUÉS EN NETA

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

| | ARTICLE NETA 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | ARTICLE NETA 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES | ARTICLE NETA 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES |
|-----------|--|--|--|---|
| | DESTINATIONS AUTORISÉES | SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | |
| Zone NETA | Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | |
| | Commerce et activités de service | Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à une activité de services relevant des entreprises de travaux agricoles |

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NETA 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 11 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- pour des raisons de cône de vue paysager
- pour des raisons techniques (sécurité incendie – matériel – machinerie de stockage et séchage...)

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 MÊME UNITE FONCIERE

Néant.

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

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra pas dépasser 5000 m² au sol par unité.

ARTICLE NETA 5 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

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'îlot, 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'intégrera 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 gratté fin.

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 NETA 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ZONE NEQ

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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'îlot, 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'intégrera 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 gratté fin.

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 NF

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NF

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| | ARTICLE NF 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | ARTICLE NF 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS | ARTICLE NF 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 NF | Commerce et activité de service | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Sont seulement autorisées les changements de destination et les constructions nouvelles liées à une activité de services relative à la création d'une salle de spectacles. |

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NF 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 7 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- pour des raisons de cône de vue paysager
- pour des raisons liées à la hauteur de la construction existante

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 180 m².

ARTICLE NF 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'îlot, 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'intégrera 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 gratté fin.

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 NF 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 URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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 URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

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'îlot, 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 gratté fin.

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 NK

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NK

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| | ARTICLE NK 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | ARTICLE NK 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS | ARTICLE NK 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 NK | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à l'activité artisanale de fabrication de Habitations Légères de Loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs (RML). |

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NK 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

6. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4.60 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 100 m².

ARTICLE NK 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'îlot, 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'intégrera 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 gratté fin.

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 NK 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 STECALIS SITUÉS EN NT

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

| | ARTICLE NT 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | ARTICLE NT 2: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES | ARTICLE NT 3: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES |
|-------------|--|---|---|--|
| | DESTINATIONS AUTORISÉES | SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | |
| 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 | Commerce et activités de services | Hébergement hôtelier et touristique | Les PRL, les campings, les HLL | |
| Secteur NT2 | Commerce et activités de services | Hébergement hôtelier et touristique | Les PRL, les campings, les HLL | |
| | Habitation | Hébergement | | |
| | Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Bureau Centre de congrès et d'exposition | | |

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NT 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

11. HAUTEUR

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

La hauteur maximale des HLL est fixée à 4.50 m.

En secteur NT2, la hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées :

- pour des raisons de cône de vue paysager
- pour des raisons liées à la hauteur de la construction existante

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 MEME UNITE FONCIERE

Néant.

15. 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.

En secteur NT2, l'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 500 m².

ARTICLE NT 5 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

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'îlot, 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'intégrera 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. 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 gratté fin.

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 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 autorisées 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'îlot, 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'intégrera 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 gratté fin.

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 NX

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALIS SITUÉS EN NX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

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

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

16. 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

17. 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),

18. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Néant.

20. 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'îlot, 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'intégrera 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 gratté fin.

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.

ZONE NY

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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 | Hébergement hôtelier et touristique | Les constructions nouvelles | Sont seulement autorisées l'implantation de 14 nouvelles habitations légères de loisirs (HLL) et/ou résidences mobiles de loisirs (RML) |

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NY 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

11. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 3 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 MEME UNITE FONCIERE

Néant.

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

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 25 m².

ARTICLE NY 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les HLL ou RML doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, 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 les HLL et RML s'insère qualitativement dans une perception rapprochée et lointaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts 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.

ARTICLE NY 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

| Numéro | Désignation | Bénéficiaire | Surface (en m ²) |
|--------|--|--------------------------------|------------------------------|
| 1 | Extension Plaine de jeux | Commune de ANDILLY | 12693 |
| 2 | Aménagement du centre bourg | Commune de ANDILLY | 4577 |
| 3 | Aménagement du centre bourg | Commune de ANDILLY | 1064 |
| 4 | Elargissement voie | Commune de ANDILLY | 1740 |
| 5 | Agrandissement cimetière | Commune de ANDILLY | 9043 |
| 6 | Elargissement voirie | Commune de ANGLIERS | 1519 |
| 7 | Elargissement voirie | Commune de ANGLIERS | 2708 |
| 8 | Elargissement voirie et modification du carrefour | Commune de ANGLIERS | 4423 |
| 9 | Création espace vert - parcours santé | Commune de ANGLIERS | 19816 |
| 10 | Cheminement doux | Commune de ANGLIERS | 538 |
| 11 | Jardins partagés | Commune de ANGLIERS | 4612 |
| 12 | Agrandissement lagunage (STEP) | Commune de ANGLIERS | 9107 |
| 13 | Aménagement de carrefour | Commune de ANGLIERS | 3503 |
| 14 | Agrandissement espace de jeux de loisirs | Commune de ANGLIERS | 1426 |
| 15 | Création d'équipement public ou de services | Commune d'ANGLIERS | 1240 |
| 16 | Aménagement entrée de zone et création espace paysager | Commune d'ANGLIERS | 1350 |
| 17 | Aménagement de carrefour | Commune de BENON | 336 |
| 18 | Ouvrage fixe de la Sèvre Niortaise | Département | 13869 |
| 19 | Serres maraichères | Commune de CHARRON | 1791 |
| 20 | Création cheminement piéton | Commune de CHARRON | 413 |
| 21 | Création cheminement doux | Commune de CHARRON | 2347 |
| 22 | Création cheminement doux | Commune de CHARRON | 326 |
| 23 | Création d'une piste cyclable et des stationnements | Commune de CHARRON | 1589 |
| 24 | Création d'une piste cyclable et des stationnements | Commune de CHARRON | 88 |
| 25 | Agrandissement salle des fêtes | Commune de CHARRON | 2326 |
| 26 | Création mairie et stationnements et jardin | Commune de CHARRON | 6241 |
| 27 | Création de stationnements | Commune de CHARRON | 909 |
| 28 | Elargissement voirie et carrefour | Commune de COURCON | 137 |
| 29 | Elargissement voirie et carrefour | Commune de COURCON | 263 |
| 30 | Elargissement carrefour | Commune de COURCON | 165 |
| 31 | Liaison piétonne | Commune de COURCON | 771 |
| 32 | Espace vert | Commune de COURCON | 14593 |
| 33 | Extension du cimetière | Commune de COURCON | 2562 |
| 34 | Aménagement des abords de l'Eglise et extension du cimetière | Commune de FERRIERES | 2027 |
| 35 | Extension école | Commune de FERRIERES | 2500 |
| 36 | Prolongement chemin jusqu'à Chanteloup | Commune de FERRIERES | 3558 |
| 37 | Création parc jeux Chanteloup | Commune de FERRIERES | 6987 |
| 38 | Echangeur Beaux Vallons RD115-RN11 | Département | 81448 |
| 39 | Projet d'extension de la base de loisirs et étang de pêche | Commune de LA GREVE SUR MIGNON | 17494 |
| 40 | Aménagement du site de la Briqueterie | Commune de LA GREVE SUR MIGNON | 1578 |

| Numéro | Désignation | Bénéficiaire | Surface (en m ²) |
|--------|---|--------------------------------|------------------------------|
| 41 | Aménagement du site de la Briqueterie | Commune de LA GREVE SUR MIGNON | 1442 |
| 42 | Aménagement d'un lieu de préservation et de découverte de la biodiversité | Commune de LA GREVE SUR MIGNON | 24176 |
| 43 | Préservation des points d'eau, trous de bris, mares et étangs | Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON | 1393 |
| 44 | Chemin touristique | Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON | 16105 |
| 45 | Chemin touristique | Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON | 10652 |
| 46 | Acquisition d'un bâtiment pour la réalisation du projet de la briqueterie | Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON | 405 |
| 47 | Préservation des points d'eau, trous de bris, mares et accès | Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON | 42330 |
| 48 | Emplacement paysager autour du lavoir | Commune de LA LAIGNE | 2946 |
| 49 | Construction d'une salle des fêtes | Commune de LA LAIGNE | 8113 |
| 50 | Aménagement et mise en sécurité d'un carrefour | Commune de LA LAIGNE | 290 |
| 51 | Agrandissement de la cour d'école | Commune de LA LAIGNE | 102 |
| 52 | Aménagement d'espaces verts et création équipements d'intérêt collectif | Commune de LA LAIGNE | 11635 |
| 53 | Plateforme de retournement pour engins de secours et ramassage | Commune de LA RONDE | 460 |
| 54 | Création de chemin agricole | Commune de LA RONDE | 1041 |
| 55 | Aménagement de loisirs (cale) | Commune de LA RONDE | 918 |
| 56 | Aménagement de loisirs (cale) | Commune de LA RONDE | 462 |
| 57 | Création de chemin agricole | Commune de LA RONDE | 183 |
| 58 | Espace public | Commune de LA RONDE | 484 |
| 59 | Création voie | Commune de LA RONDE | 192 |
| 60 | Chemin piéton | Commune de LA RONDE | 1226 |
| 61 | Extension du terrain de sport | Commune de LE GUE D'ALLERE | 4507 |
| 62 | Extension du cimetière | Commune de LE GUE D'ALLERE | 1560 |
| 63 | Extension du cimetière | Commune de LE GUE D'ALLERE | 592 |
| 64 | Création d'un fossé | Commune de LE GUE D'ALLERE | 1263 |
| 65 | Extension aire maison communale de centre bourg | Commune de LE GUE D'ALLERE | 1704 |
| 66 | Création d'un chemin | Commune de LE GUE D'ALLERE | 1367 |
| 67 | Extension STEP | Eau 17 | 5513 |
| 68 | Construction salle des fêtes et espaces de loisirs | Commune de LE GUÉ D'ALLÉRE | 8197 |
| 69 | Terrain jouxtant l'Envol | Commune de LONGEVES | 6973 |
| 70 | Extension du cimetière | Commune de LONGEVES | 1027 |
| 71 | Restructuration urbaine et revitalisation du secteur du port | Commune de MARANS | 32212 |
| 72 | Aménagement friche Protimer | Commune de MARANS | 7735 |
| 73 | Extension du cimetière communal | Commune de MARANS | 7037 |
| 74 | Aménagement de la gare | Commune de MARANS | 8777 |
| 75 | Aménagement de l'extension du quartier des Bacconneaux | Commune de MARANS | 1995 |
| 76 | Création de voie | Commune de MARANS | 1977 |
| 77 | Aménagement du port | Commune de MARANS | 1280 |
| 78 | Aménagement de voirie | Commune de NUAILLE-D'AUNIS | 1483 |
| 79 | Elargissement voie | Commune de NUAILLE D'AUNIS | 101 |
| 80 | Bâtiments communaux | Commune de NUAILLE-D'AUNIS | 3985 |
| 81 | Création d'une voirie | Commune de NUAILLE-D'AUNIS | 2270 |
| 82 | Extension du cimetière | Commune de NUAILLE-D'AUNIS | 2217 |
| 83 | Fossé surverse pluvial | Commune de NUAILLE-D'AUNIS | 1286 |
| 84 | Acquisition du Querreux | Commune de NUAILLE D'AUNIS | 639 |

| Numéro | Désignation | Bénéficiaire | Surface (en m ²) |
|--------|---|-----------------------------------|------------------------------|
| 85 | Extension cimetièrre parking | Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 12820 |
| 86 | Equipements sportifs | Commune de SAINT-JEAN-DE-LIVERSAY | 5799 |
| 88 | Projet d'équipement public | Commune de SAINT JEAN DE LIVERSAY | 461 |
| 89 | Elargissement de voie | Commune de SAINT JEAN DE LIVERSAY | 712 |
| 90 | Liaison piétonne et entretien du fossé de la Borderie à l'Eglise (largeur 10 m) | Commune de SAINT OUEN D'AUNIS | 1584 |
| 91 | Réalisation d'un équipement collectif et d'espaces publics du centre bourg | Commune de SAINT OUEN D'AUNIS | 356 |
| 92 | Liaison piétonne et entretien du fossé (5 m) | Commune de SAINT OUEN D'AUNIS | 562 |
| 93 | Création chemin d'accès et réseau de canalisations | Commune de SAINT OUEN D'AUNIS | 376 |
| 94 | Création d'un accès piéton aux terrains de tennis | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 728 |
| 95 | Continuités piétonnes dans les jardins familiaux à l'Est du Bourg | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 1044 |
| 96 | Aménagement de carrefour | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 403 |
| 97 | Désenclavement de zone AU | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 959 |
| 98 | Elargissement chemin piétonnier et accès école | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 153 |
| 99 | Echangeur Beaux Vallons RD115-RN11 | Département | 81448 |
| 100 | Désenclavement zone AU | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 895 |
| 101 | Aménagement d'un espace public | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 833 |
| 102 | Continuités piétonnes dans les jardins familiaux à l'Ouest du Bourg | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 116 |
| 103 | Aménagement d'un carrefour | Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS | 223 |
| 104 | Entretien du fossé | Commune de SAINT-CYR-DU-DORET | 182 |
| 105 | Création d'un fossé | Commune de SAINT-CYR-DU-DORET | 972 |
| 106 | Chemin piéton et haie | Commune de SAINT-CYR-DU-DORET | 1694 |
| 107 | Chemin piéton longeant la RD 206 - Margot | Commune de SAINT-CYR-DU-DORET | 509 |
| 108 | Liaison douce | Commune de SAINT-CYR-DU-DORET | 101 |
| 109 | Reprofilage ou élargissement de l'AFR - Margot | Commune de SAINT-CYR-DU-DORET | 1885 |
| 110 | Prolongement de l'impasse du Paradis | Commune de TAUGON | 378 |
| 111 | Liaison piétonne | Commune de TAUGON | 302 |
| 112 | Recalibrage RD9 - Villedoux / Saint-Xandre | Département | 41503 |
| 113 | Évacuation des eaux pluviales en sortie des ouvrages de stockage de la zone d'activités | Commune de VILLEDoux | 3370 |
| 114 | Equipements publics et hébergement | Commune de VILLEDoux | 25481 |

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

| Type | Numéro | Désignation | Bénéficiaire |
|--|--------|-----------------|-----------------------------------|
| Bâtiment susceptible de changer de destination (équipement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 1 | Bâtiment église | COMMUNE d'ANDILLY |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 2 | Moulin | COMMUNE d'ANGLIERS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 3 | Grange | COMMUNE d'ANGLIERS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 4 | Grange | COMMUNE d'ANGLIERS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 5 | | COMMUNE de LA LAIGNE |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 6 | | COMMUNE de LA LAIGNE |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 7 | | COMMUNE de LA LAIGNE |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 8 | | COMMUNE de LA LAIGNE |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 9 | | COMMUNE du GUÉ D'ALLÉRE |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 10 | | COMMUNE de NUAILLE D'AUNIS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 11 | | COMMUNE de NUAILLE D'AUNIS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 12 | | COMMUNE de SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 13 | | COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 14 | | COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 15 | | COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 16 | | COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 17 | | COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS |
| Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme | 18 | | COMMUNE de TAUGON |

LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|-----------------------------------|---------------------|
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 1 | Aqueduc | ANDILLY |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 2 | Aqueduc | ANDILLY |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 3 | Puits | ANGLIERS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 4 | Puits | ANGLIERS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 5 | Four | ANGLIERS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 6 | Calvaire | ANGLIERS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 7 | Porte à flot | CHARRON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 8 | Porte à flot | CHARRON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 9 | Porte à flot | CHARRON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 10 | Porte à flot | CHARRON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 11 | Porte à flot | CHARRON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 12 | Porte du canal de Villedoux | CHARRON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 13 | Porte du canal de la Chaudière | CHARRON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 14 | Lavoir | COURCON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 15 | Puits Chemin de la planche | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 16 | Lavoir | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 17 | Puits | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 18 | Puits | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 19 | Puits | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 20 | Ecluse | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 21 | Petit bâtiment | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 22 | Piliers en pierre | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 23 | Ancien lavoir - piliers en pierre | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 24 | Ancien lavoir restauré | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 25 | Ancien puits | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 26 | Four à pain | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 27 | Puits | LA LAIGNE |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|---------------------------------|-----------|
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 28 | Puits (entre rue et cours) | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 29 | Four à pain | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 30 | Cave ancienne voutée | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 31 | Puits en façade | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 32 | Puits de la Bardonnière | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 33 | Puits sur ruisseau | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 34 | Porte datée façade nord | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 35 | Pierres remarquables façade Est | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 36 | Porte ancienne (maçonnerie) | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 37 | Façade (porte ancienne) | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 38 | Façade/toiture salle des fêtes | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 39 | Pierres sculptées | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 40 | Piliers | LA LAIGNE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 41 | Lavoir | LA RONDE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 42 | Lavoir | LA RONDE |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 43 | Puits | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 44 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 45 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 46 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 47 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 48 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 49 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 50 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 51 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 52 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 53 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 54 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 55 | Ouvrage hydraulique | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 56 | Bec de gaz | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 57 | Calvaire | MARANS |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|----------------------------|------------------------------|
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 58 | Aqueduc | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 59 | Aqueduc | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 60 | Aqueduc | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 61 | Porte à flot | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 62 | Porte à flot | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 63 | Porte à flot | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 64 | Porte du canal des 5 abbés | MARANS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 65 | Puits | NUAILLE D'AUNIS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 66 | Calvaire | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 67 | Puits | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 68 | Puits | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 69 | Croix | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 70 | Syphon | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 71 | Croix de Lorraine | SAINT SAUVEUR D'AUNIS |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 72 | Monument aux morts | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 73 | Stèle du souvenir | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 74 | Puits | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 75 | Puits | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 76 | Puits | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 77 | Croix | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 78 | Puit | VILLEDoux |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 79 | Puits | VILLEDoux |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 80 | Puits | VILLEDoux |
| Elément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 81 | Croix | VILLEDoux |
| Elément de petit patrimoine remarquable non bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 82 | Motte castrale | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Elément de petit patrimoine remarquable non bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 83 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 84 | | ANGLIERS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 86 | | CHARRON |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 87 | | COURCON ; SAINT-CYR-DU-DORET |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 88 | | COURCON ; SAINT-CYR-DU-DORET |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 89 | | COURCON |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|--|--------|--------------------------|---|
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 90 | | CRAM-CHABAN |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 91 | | LA RONDE ; SAINT-CYR-DU-DORET |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 92 | | LA RONDE |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 93 | | MARANS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 94 | | MARANS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 95 | | MARANS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 96 | | MARANS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 97 | | MARANS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 98 | | MARANS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 99 | | MARANS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 100 | | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 101 | | SAINT JEAN DE LIVERSAY ; TAUGON |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 102 | | SAINT-CYR-DU-DORET ; SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 103 | | SAINT-CYR-DU-DORET ; SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 104 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 105 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 106 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 107 | | SAINT-CYR-DU-DORET ; SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 108 | | LA LAIGNE |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 109 | | LA LAIGNE |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 110 | | LA LAIGNE |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 111 | | SAINT OUVEN D'AUNIS |
| Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 112 | | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 113 | Eglise | ANDILLY |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 114 | Aqueduc Pont des Prieurs | ANDILLY |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 115 | Eglise | ANGLIERS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 116 | Moulin | ANGLIERS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 117 | Maison villégiature | ANGLIERS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 118 | Maison bourgeoise | ANGLIERS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 119 | Manoir de Plaisance | BENON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 120 | Eglise | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 121 | Presbytère | CHARRON |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|----------------------------------|---------------------|
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 122 | Ancienne mairie | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 123 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 124 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 125 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 126 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 127 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 128 | Bâtiments des écluses du Bruault | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 129 | Bâtiment des écluses des Portes | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 130 | Bâtiment des écluses des Portes | CHARRON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 131 | Ancienne gare | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 132 | Moulin de Neuillon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 134 | Minoterie de courçon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 135 | Minoterie de courçon | COURCON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 136 | Maison d'éclusier | CRAM-CHABAN |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 137 | Eglise | CRAM-CHABAN |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 138 | Gare | FERRIÈRES |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 139 | Eglise | FERRIÈRES |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 140 | Passerelle - petit pont | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 141 | Passerelle ancienne | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 142 | Pont de La Ligne | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 143 | Eglise | LA LAIGNE |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 144 | Ancienne auberge | LA LAIGNE |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 145 | Ancien relais de poste | LA LAIGNE |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 146 | Maison de villégiature | LE GUÉ D'ALLÉRÉ |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 147 | Gare | LE GUÉ D'ALLÉRÉ |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 148 | Maison | LONGÈVES |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 149 | Anciens abattoirs | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 150 | Moulin de Beaugard | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 151 | Gare | MARANS |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|-------------------|---------|
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 152 | Silo CAVAC | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 153 | Anciens abattoirs | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 154 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 155 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 156 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 157 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 158 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 159 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 160 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 161 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 162 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 163 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 164 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 165 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 166 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 167 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 168 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 169 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 170 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 171 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 172 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 173 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 174 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 175 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 176 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 177 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 178 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 179 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 180 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 181 | Ferme ancienne | MARANS |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|----------------|---------|
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 182 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 183 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 184 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 185 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 186 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 187 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 188 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 189 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 190 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 191 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 192 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 193 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 194 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 195 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 196 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 197 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 198 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 199 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 200 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 201 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 202 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 203 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 204 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 205 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 206 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 207 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 208 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 209 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 210 | Ferme ancienne | MARANS |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|--------------------------------|------------------------|
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 211 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 212 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 213 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 214 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 215 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 216 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 217 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 218 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 219 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 220 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 221 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 222 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 223 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 224 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 225 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 226 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 227 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 228 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 229 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 230 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 231 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 232 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 233 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 234 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 235 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 236 | Ferme ancienne | MARANS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 237 | Cabane du vagabond | NUAILLE D'AUNIS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 238 | Reste du château de Beauregard | NUAILLE D'AUNIS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 239 | Pigeonnier | NUAILLE D'AUNIS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 240 | Église | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 241 | Halle | SAINT JEAN DE LIVERSAY |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|---|--------|---------------------------------------|------------------------|
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 242 | Laiterie | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 243 | Petit manoir | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 244 | Mairie | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 245 | Eglise | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 246 | Chapelle | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 247 | Blockhaus | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 248 | Café de la gare | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 249 | Mairie | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 250 | Logis de la commanderie | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 251 | Pigeonnier du logis de la commanderie | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 252 | Château | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 253 | Moulin | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 254 | Maison du Pont du Sablon | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 255 | Maison | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 256 | Hutte sur digue | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 257 | Hutte sur digue | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 258 | Hutte sur digue | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 259 | Hutte sur digue | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 260 | Bâtiment du pôle nature | TAUGON |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 261 | Eglise | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 262 | Maison balnéaire | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 263 | Blockhaus | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 264 | Graffiti d'Allège | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 265 | Maison bourgeoise | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 266 | Blockhaus | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 267 | Maison bourgeoise | VILLEDoux |
| Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 268 | Mairie (ancienne école) | VILLEDoux |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 269 | | BENON |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 270 | | COURCON |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 271 | | COURCON |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 272 | | LA GRÈVE SUR MIGNON |

| Type | Numéro | Descriptif | Commune |
|--|--------|------------|------------------------|
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 273 | | LA RONDE |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 274 | | LA RONDE |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 275 | | LA RONDE |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 276 | | NUAILLE D'AUNIS |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 277 | | SAINT SAUVEUR D'AUNIS |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 278 | | TAUGON |
| Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 279 | | TAUGON |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 280 | | ANGLIERS |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 281 | | BENON |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 282 | | BENON |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 283 | | CHARRON |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 284 | | CHARRON |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 285 | | CRAM-CHABAN |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 286 | | CRAM-CHABAN |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 287 | | LA GRÈVE SUR MIGNON |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 288 | | LA LAIGNE |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 289 | | LE GUÉ D'ALLÉRÉ |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 290 | | LE GUÉ D'ALLÉRÉ |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 291 | | LONGÈVES |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 292 | | LONGÈVES |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 293 | | LONGÈVES |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 294 | | LONGÈVES |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 295 | | LONGÈVES |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 296 | | NUAILLE D'AUNIS |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 297 | | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 298 | | SAINT JEAN DE LIVERSAY |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 299 | | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 300 | | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 301 | | SAINT OUEN D'AUNIS |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 302 | | SAINT SAUVEUR D'AUNIS |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 303 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 304 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Type | Numéro | Descriptif | Commune |

AR Prefecture

017-200041499-20220706-CCOM06072022_17-DE
Reçu le 19/07/2022
Publié le 19/07/2022

| | | | |
|--|-----|--|--------------------|
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 305 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 306 | | SAINT-CYR-DU-DORET |
| Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 307 | | VILLEDoux |

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME



PLUH
PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat

Commune de COURCON



Règlement - document graphique

Approuvé par le conseil communautaire, le 06/07/2022

| PLAN N° COU1 | ELABORATION | MODIFICATIONS | REVISIONS |
|--|--|---------------------------------------|-----------|
| ECHELLE 1/2000 | Arrêt le 23/10/2019 Approbation le 19/05/2021 | Modification Simplifiée le 06/07/2022 | |
| <p>CONCEPTION: Architecte urbaniste et architecte d'intérieur: STYX / ASTYM / OSG</p> <p>DESIGN: Institut Cartographique de France - IGN / infoSIG</p> <p>FOND CADASTRAL: Cadastre (EIGEO) - Avril 2019 Légende des Usages: Direction des Services Départementaux de l'Urbanisme - Mars 2021</p> <p>Édition cartographique MSI n°1 du 06/07/2022</p> | | | |

Légende

ZONES URBAINES

- U : Zone urbaine
- UE : Zone urbaine à vocation d'équipement
- UXaic : Zone urbaine à vocation économique sur Courçon (industrie et artisanat)
- UXm : Zone urbaine à vocation économique du secteur de la Minoterie de Courçon

ZONES A URBANISER

- 1AUh : 1AU : Zone à urbaniser à court terme à vocation résidentielle
- 1AUE : 1AU : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipement

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole

ZONES NATURELLES

- Nd : Zone naturelle
- Nj : Zone naturelle portant un projet spécifique
- Np : Zone naturelle protégée

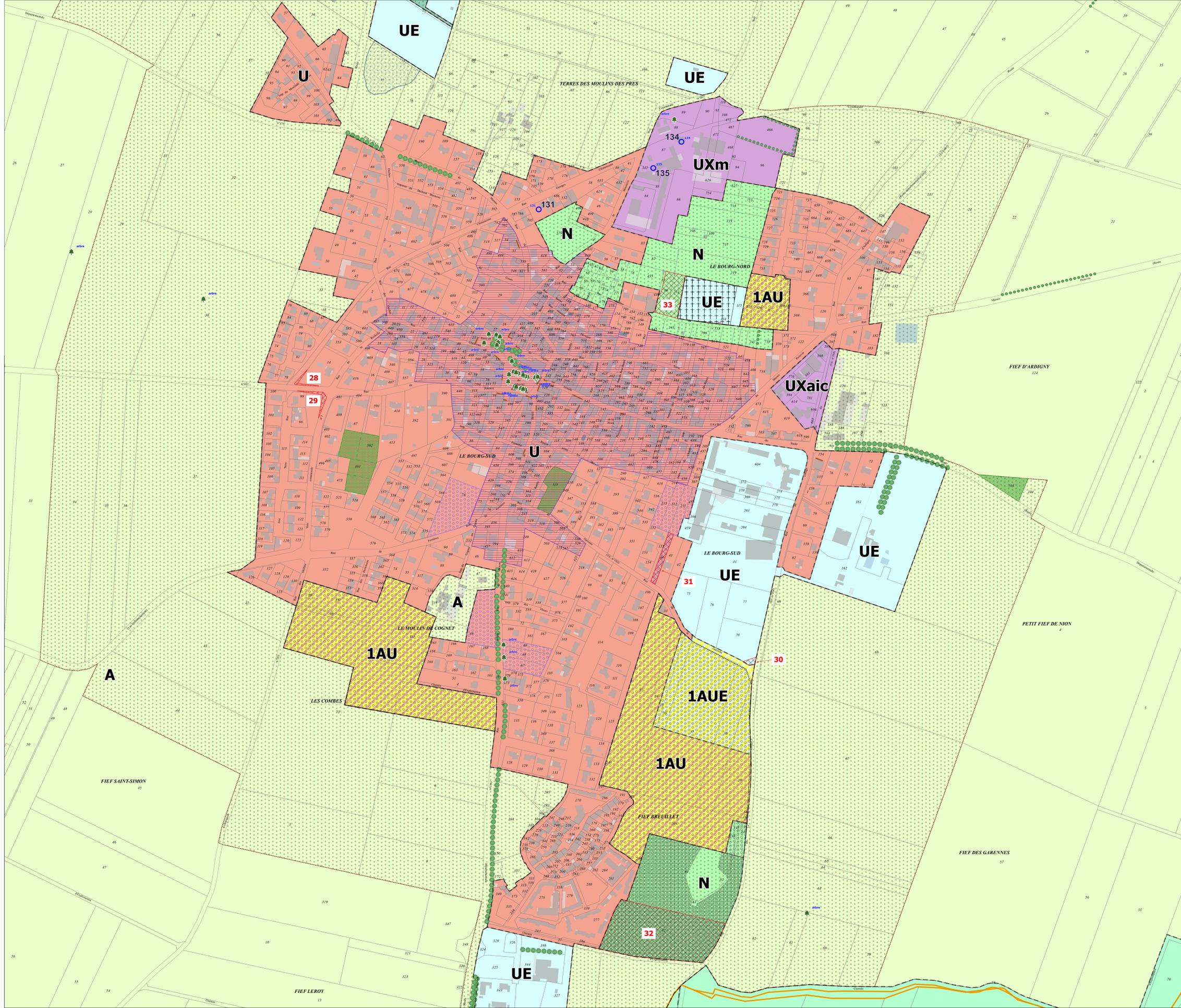
ELEMENTS GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES

- Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Boisement remarquable protégé au titre de l'article L151-1 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- OAP densification habitat
- OAP sectorielle simple
- Orientation d'aménagement et de programmation liée aux limites urbaines à protéger
- Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Hale remarquable protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Local commercial protégé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

HABILLAGES DU PLAN

- Commune de Courçon
- Communes de Courçon
- Communes de Courçon

0 150 300 m



Emplacements réservés

| N° | Désignation | Bénéficiaire | Emprise | Commune |
|----|----------------------------------|--------------------|----------|---------|
| 28 | Élagissement voirie et carrefour | Commune de COURCON | 137 m² | COURCON |
| 29 | Élagissement voirie et carrefour | Commune de COURCON | 263 m² | COURCON |
| 30 | Élagissement carrefour | Commune de COURCON | 169 m² | COURCON |
| 31 | Liaison piétonne | Commune de COURCON | 771 m² | COURCON |
| 32 | Espace vert | Commune de COURCON | 14593 m² | COURCON |
| 33 | Extension du cimetière | Commune de COURCON | 2562 m² | COURCON |

Changement de destination autorisée

Patrimoine

| N° | Libellé | Type / Outil | Commune |
|-----|---|----------------------|---------|
| 131 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Ancienne gare | COURCON |
| 134 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | minoterie de courçon | COURCON |
| 135 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | minoterie de courçon | COURCON |



Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat

Commune de COURÇON



Règlement - document graphique

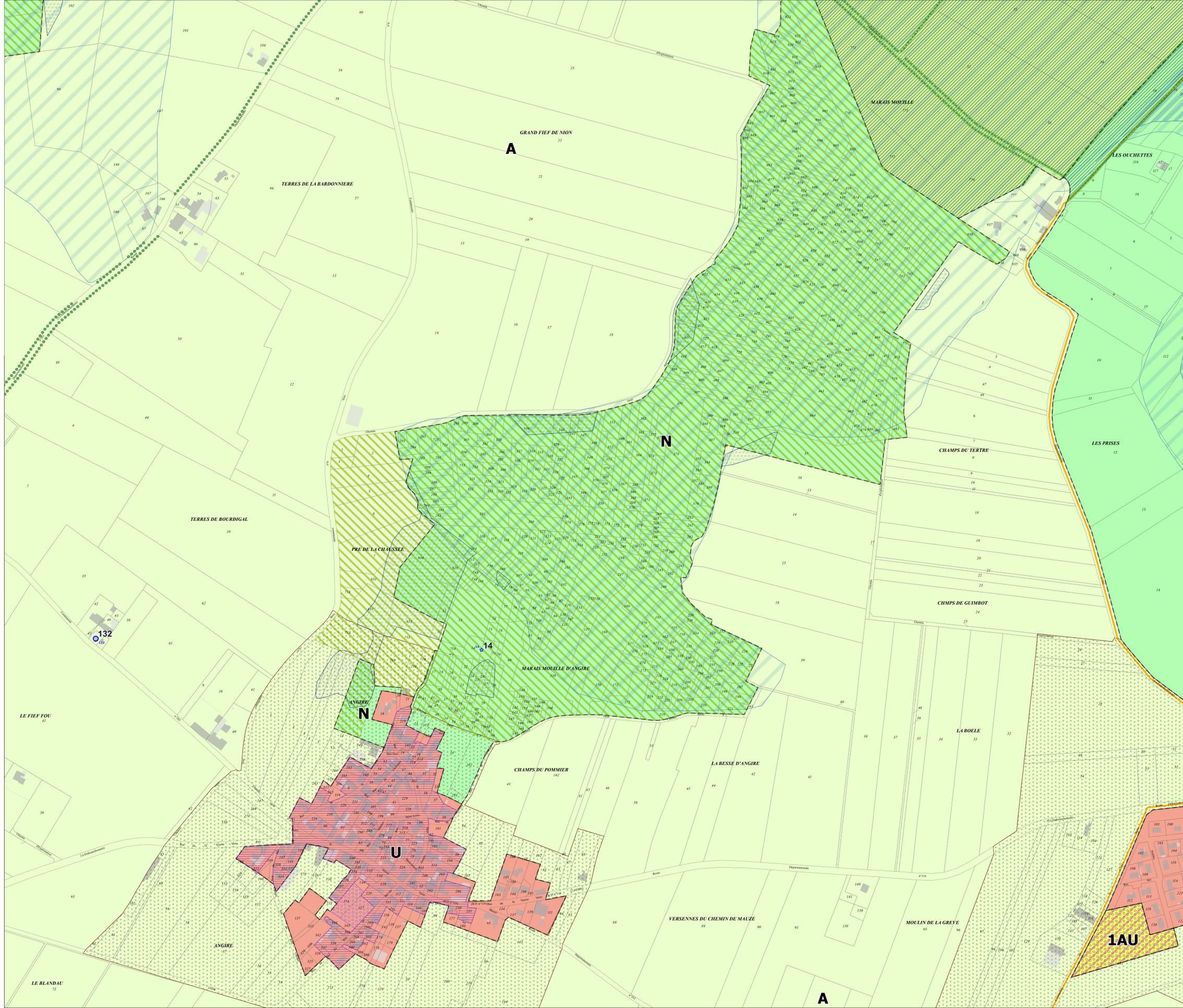
Approuvé par le conseil communautaire, le 06/07/2022

| PLAN N° COU2 | ELABORATION | MODIFICATIONS | REVISIONS |
|------------------|--|---------------------------------------|-----------|
| ECHELLE 1/2000 | Arrêt le 23/10/2019 Approbation le 19/05/2021 | Modification Simplifiée le 06/07/2022 | |
| CONCEPTION : | | DÉSIGN : | |
| FOND CADASTRAL : | | ÉDITION CARTOGRAPHIQUE : | |

Édition cartographique MSI n°1 du 06/07/2022

- Légende**
- ZONES URBAINES**
 U : Zone urbaine
- ZONES A URBANISER**
 1AU : Zone à urbaniser à court terme à vocation résidentielle
- ZONES AGRICOLES**
 A : Zone agricole
 Ap : Zone agricole protégée
- ZONES NATURELLES**
 N : Zone naturelle
- ELEMENTS GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES**
- Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Corridors écologiques terrestres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - OAP densification habitat
 - OAP sectorielle simple
 - Orientation d'aménagement et de programmation liée aux lisères urbaines à protéger
 - Réservoirs bocagers remarquables au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Zone fréquemment inondée
 - Zone exceptionnellement inondée
 - Corridors écologiques terrestres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Haie remarquable protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
 - Élément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
 - Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- HABILITAGE DU PLAN**
 Limite communale des communes du PLUI (source cadastre)

AR Préfecture
 017-200048489-20220706--COU06072022_17-001
 Révisé le 19/07/2022
 Publié le 19/07/2022



Emplacements réservés

Changement de destination autorisé

Patrimoine

| N° | Libellé | Type / Décal | Commune |
|-----|---|-------------------|---------|
| 14 | Élément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Lavoir | COURÇON |
| 132 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Moulin de Neuilon | COURÇON |

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE-MARITIME

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat

Plan n° 505

Règlement - document graphique

Approuvé par le conseil communautaire, le 06/07/2022

| PLAN N° 505 | ELABORATION | MODIFICATIONS | REVISIONS |
|--|--|---------------------------------------|-----------|
| ECHELLE 1/5000 | Arrêt le 23/10/2019 Approbation le 19/05/2021 | Modification Simplifiée le 06/07/2022 | |
| | | | |
| Edition cartographique MS1 n°1 du 06/07/2022 | | | |

Légende

ZONES URBAINES

- U : Zone urbaine
- UE : Zone urbaine à vocation d'équipement
- UXa/c : Zone urbaine à vocation économique sur Courçon (industrie et artisanat)
- UXm : Zone urbaine à vocation économique du secteur de la Minoterie de Courçon

ZONES A URBANISER

- 1AU : Zone à urbaniser à court terme à vocation résidentielle
- 1AUE : Zone à urbaniser à court terme à vocation d'équipement

ZONES AGRICOLES

- A : Zone agricole
- Aenr : Zone agricole de développement préférentiel pour les énergies renouvelables
- Ap : Zone agricole protégée

ZONES NATURELLES

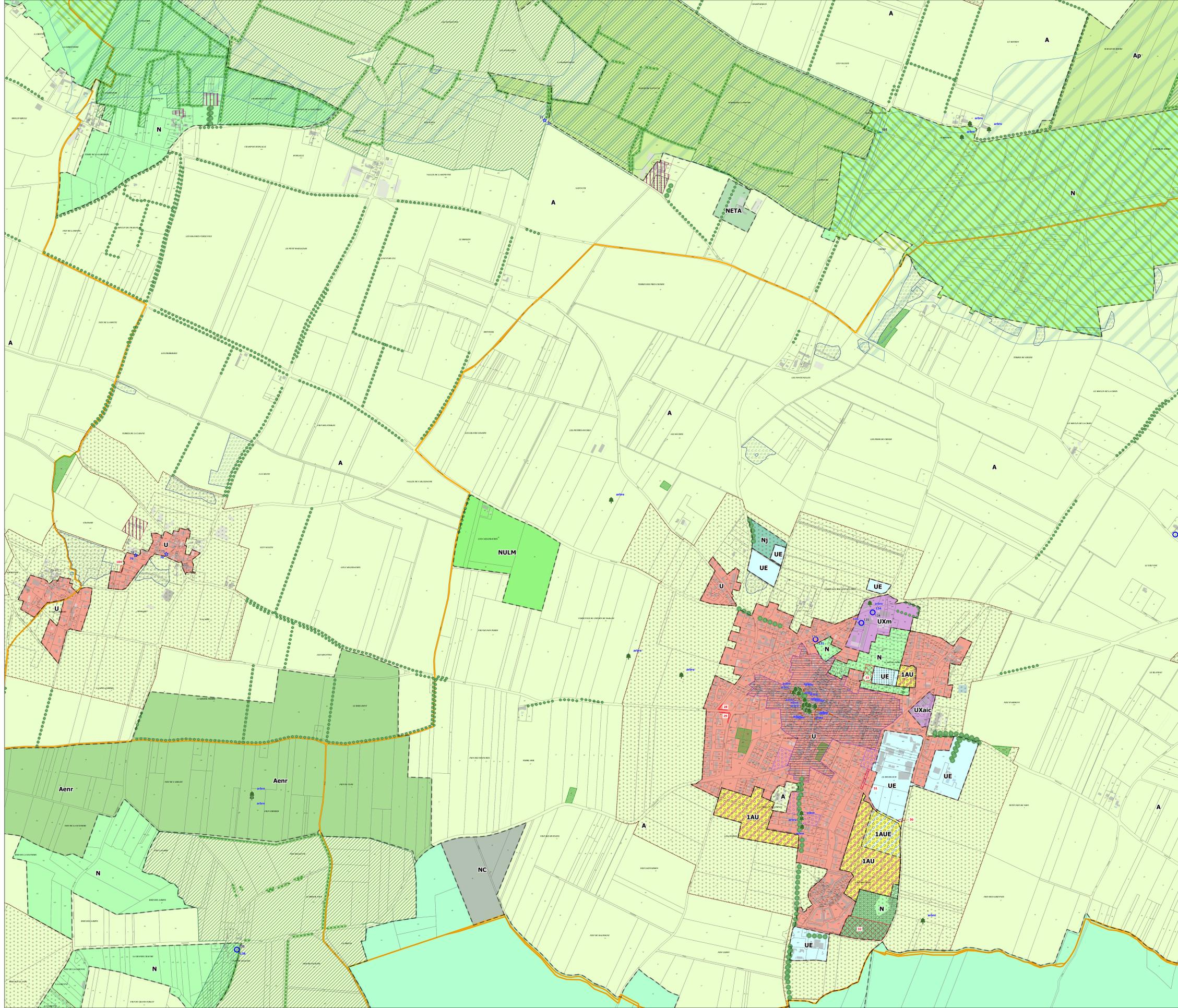
- N : Zone naturelle
- Np : Zone naturelle portant un projet spécifique
- Np : Zone naturelle protégée
- NDPM : Zone naturelle portant un projet spécifique
- NETA : Zone naturelle portant un projet spécifique
- NULM : Zone naturelle portant un projet spécifique

ELEMENTS GRAPHIQUES COMPLEMENTAIRES

- Boisement protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Boisement remarquable protégé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- Corridors écologiques terrestres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- OAP densification habitat
- OAP sectorielle simple
- Orientation d'aménagement et de programmation liée aux lisières urbaines à protéger
- Réservoirs bocagers remarquables au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Secteur remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Site remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Zone exceptionnellement inondée
- Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Corridors écologiques terrestres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Espace public remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Haie remarquable protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Local commercial protégé au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Arbre remarquable protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Élément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

HABILAGE DU PLAN

- Limite communale des communes du PLUI (source cadastre)



Emplacements réservés

| N° | Désignation | Bénéficiaire | Emprise | Commune |
|-----|-----------------------------------|-------------------------------|----------|--------------------|
| 28 | Elargissement voirie et carrefour | Commune de COURÇON | 137 m² | COURÇON |
| 29 | Elargissement voirie et carrefour | Commune de COURÇON | 263 m² | COURÇON |
| 30 | Elargissement carrefour | Commune de COURÇON | 166 m² | COURÇON |
| 31 | Liaison piétonne | Commune de COURÇON | 771 m² | COURÇON |
| 32 | Espace vert | Commune de COURÇON | 14593 m² | COURÇON |
| 33 | Extension du cimetière | Commune de COURÇON | 2562 m² | COURÇON |
| 104 | Entretien du fossé | Commune de SAINT-CYR-DU-DORET | 182 m² | SAINT-CYR-DU-DORET |

Changement de destination autorisé

Patrimoine

| N° | Libellé | Type / Détail | Commune |
|-----|---|----------------------|--------------------|
| 75 | Élément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Puits | SAINT-CYR-DU-DORET |
| 76 | Élément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Puits | SAINT-CYR-DU-DORET |
| 77 | Élément de petit patrimoine remarquable bâti protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Croix | SAINT-CYR-DU-DORET |
| 132 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Ancienne gare | COURÇON |
| 134 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | Moulin de Neullion | COURÇON |
| 135 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | minoterie de couvion | COURÇON |
| 138 | Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | gare | FERRÈRES |

