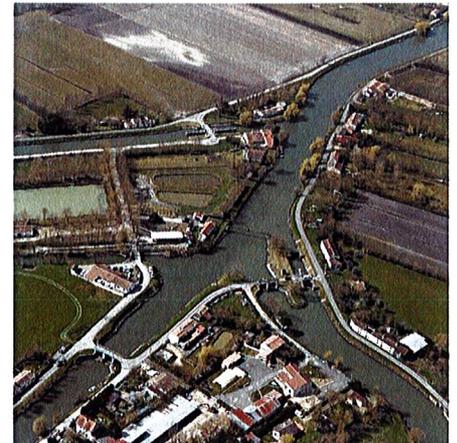


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

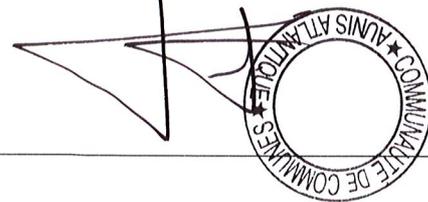
*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 Mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021*



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.

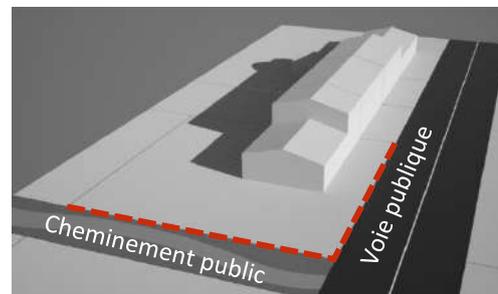
AUTRES DEFINITIONS

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 » :

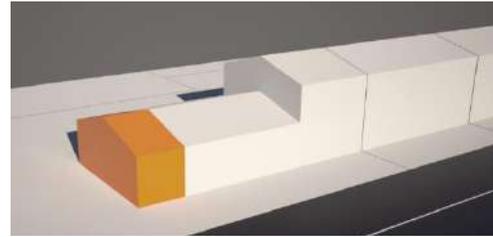
Les aménagements légers sont définis par les articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme et concernent les espaces remarquables de la loi littoral. Lorsque ce terme est utilisé à l'extérieur d'une commune littorale, par analogie, la définition à retenir sera celle donnée par les deux articles de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

Définition « annexe » :

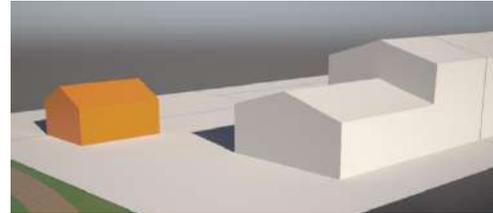
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

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.

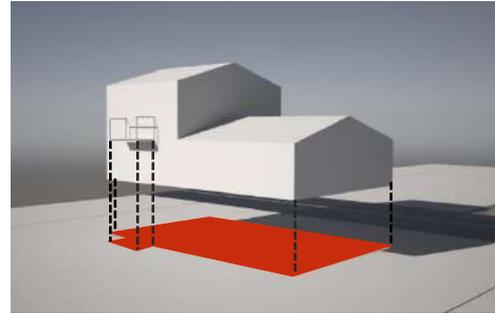
Définition « construction nouvelle » :

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

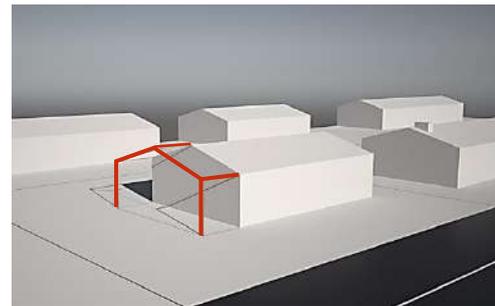


Définition « emprise publique » :

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.



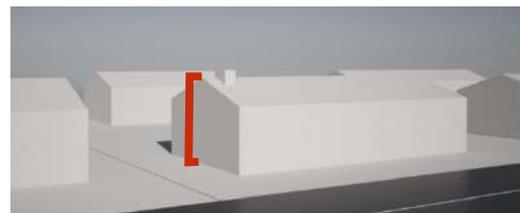
Définition « hauteur » :

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.

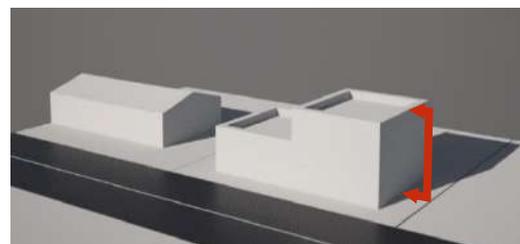
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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.

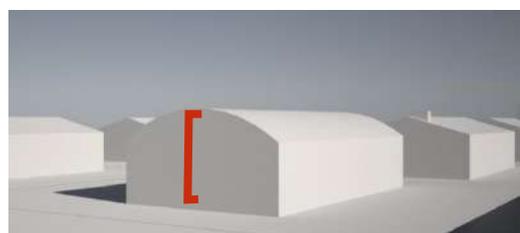
Les installations techniques (les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité -garde-corps-) sont exclues du calcul de la hauteur.



Bâtiment toit à deux pentes



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



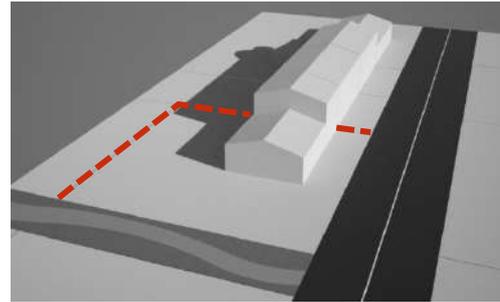
Bâtiment toit courbe

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 URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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 créée, 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 regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

ZONE US**RAPPEL REGLEMENTAIRE**

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE US**DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE US 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE US 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style traditionnel ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme urbaine de la rue ou de l'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 | |
| | Commerce et activité de services | Activités de services où 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 | 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 ; | | |

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 RÈGLEMENTAIRE

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 ACTIVITES**

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 4,50 m.

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

Néant.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

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

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

Néant.

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

Néant.

CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A** contenant les **secteurs 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, | 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 constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs | |
| Secteur Nj | Habitation | Logement, hébergement | | Sont seulement autorisées les annexes à l'habitat à usage d'abri de jardin. |

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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 RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NE 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 6 m.

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

- lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- pour des raisons de sécurité et de visibilité (notamment au niveau des carrefours),

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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 RÉGLEMENTAIRE

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 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.

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 A CONDITION SPECIALE 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 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 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 RÈGLEMENTAIRE

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 RÉGLEMENTAIRE

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 SITUÉES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

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 : QUALITÉ 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.

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 RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX 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 À CONDITION SPÉCIALE 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, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES ARCHITECTURALES

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 RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NY

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

| | ARTICLE NY 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | ARTICLE NY 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS | ARTICLE NY 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS |
|---------|---|-------------------------------------|--|---|
| | DESTINATIONS AUTORISÉES | SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES | | |
| Zone NY | Commerce et activité de service | 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 SITUÉES 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 OUEN 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 |