

COMMUNE DE VENERAND

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REÇU

03 DEC. 2021

Sous-Préfecture
de SAINTES

**REGLEMENT
PIECE ECRITE**

4-2

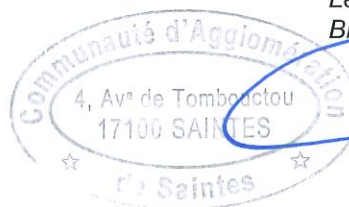
PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2014

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2017

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2018

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 24/11/2021

Le Président de la CDA
Bruno Drapron



COMMUNE DE VENERAND

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT PIECE ECRITE

4-2

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2014

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 3 octobre 2017

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2018

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 24/11/2021

*Le Président de la CDA
Bruno Drapron*

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

ZONE UA 7

ZONE UB 16

ZONE Ux..... 26

ZONE Ue 31

ZONE AU 35

ZONE 1AU 43

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

ZONE A..... 45

ZONE N : Nb, Nj, Nt, Ne 54

ANNEXE : Recommandations paysagères 64

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

ZONE UA

Caractéristiques de la zone :

Il s'agit de la zone urbaine du bourg, qui présente les différentes fonctions liées à l'habitat et correspond au secteur du centre bourg avec ses équipements publics et aux lotissements communaux. Elle s'étend du Fief jusqu'au hameau des deux Fontaines. L'objectif pour ce secteur est double ; il s'agit de conforter le bourg en permettant la densification du tissu existant, tout en préservant des espaces en pleine terre (gestion du pluvial, espaces de respiration, présence de la végétation dans le tissu urbain) ; et de permettre une mixité des fonctions avec la possibilité d'accueillir des activités (artisanales, commerciales ou de services) non nuisantes pour les habitations.

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Construction existante** : au sens du présent règlement, constitue une « construction existante » une construction existante avant la date d'approbation du PLU.
- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.
- **Hauteur** : les hauteurs s'entendent mesurées depuis le sol naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE UA.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De manière générale, sont interdites :

- les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques d'altération de la nappe, de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- les constructions dont les caractéristiques sont incompatibles avec le voisinage, en matière de nuisances sonores, de nuisances olfactives.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, ou le changement de destination vers cette destination.
- les constructions à destination de commerce ou activités de service, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article UA2.
- les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt, ou le changement de destination vers cette destination.

- les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article UA2.
- l'aménagement de terrains de camping – caravaning, de parcs résidentiels de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UA.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, dès lors qu'elles respectent certaines conditions décrites ci-après :

- Les constructions à destination de commerce ou activités de service qui ne créent pas de nuisance incompatible avec un environnement d'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils répondent :
 - o à des impératifs techniques ;
 - o et/ou à la restauration du bâti existant ;
 - o et/ou à des fouilles archéologiques.

Pour préserver le patrimoine bâti, ou paysager repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des dispositions particulières fixées à l'article UA11 du présent règlement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA.3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès devront être regroupés de manière à ne pas multiplier les sorties de véhicules le long des routes départementales. Les sorties sur une voie autre qu'une départementale, si elle existe, devront être privilégiées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (ramassage des ordures ménagères, etc.) et aux constructions qu'elles desservent.

L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UA.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes sanitaires).

4.2 Eaux pluviales

Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants et de limiter les phénomènes d'inondation en aval, la gestion sur la parcelle des eaux de pluie (de toiture et de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols) est imposée pour toute construction neuve. Cette mesure pourra conduire, selon le cas, à l'édification de bassins d'infiltration, d'ouvrages de stockage, de régulation ou de récupération pour réutilisation, de noues, de revêtements filtrants pour voirie ou aires de stationnement ou tout autre système alternatif au « tout tuyau ».

Pour les autres opérations, les surplus d'eaux pluviales générés par l'opération devront, dans la mesure du possible être résorbés sur la parcelle. Les dispositifs d'infiltration seront 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 de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées au caniveau de la rue s'il existe. Dans ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau d'eaux pluviales de la commune et les équipements nécessaires seront dimensionnés en conséquence, à la charge du pétitionnaire.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. Annexes sanitaires).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.

Pour les lotissements ou ensemble d'habitations où un assainissement temporaire est autorisé en attente de la réalisation du réseau collectif (quand il est prévu dans ce secteur par le schéma directeur d'assainissement), il doit être réalisé un réseau interne d'assainissement en attente, avec des caractéristiques qui permettent son raccordement au réseau public futur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature des activités ; leur raccordement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques de téléphone peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades ; l'utilisation des consoles est interdite pour les branchements aux deux réseaux.

ARTICLE UA.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UA.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

- Règle générale : la construction respectera un *recul* adapté à la séquence, en cohérence avec l'alignement dominant des autres constructions de la rue. A défaut d'homogénéité, un *recul* identique à celui des constructions voisines pourra être demandé.
- Pourront déroger à la règle générale, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage :
 - o les extensions de *constructions existantes* ;
 - o les constructions annexes, qui pourront être implantées avec des *reculs* supérieurs.

ARTICLE UA.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (*retrait*)

- Règle générale : la construction sera implantée :
 - o soit en limite séparative ;
 - o soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Pourront déroger à la règle générale :
 - o les piscines non couvertes qui peuvent être implantées jusqu'à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites ;
 - o les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - o les extensions de *constructions existantes* avant l'approbation du présent règlement et qui ne respecteraient pas les règles d'implantation du PLU.

ARTICLE UA.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UA.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UA.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur mesurée à l'égout de toute construction ne peut pas dépasser 6 mètres.
- Toutefois, un dépassement de cette hauteur est admis :
 - o pour les extensions de constructions existantes dont la hauteur est supérieure à 6 mètres.
 - o pour harmoniser une construction neuve avec une construction existante sur la parcelle ou immédiatement voisine.
- Pour la création d'annexes indépendantes à l'habitation, les hauteurs ne pourront pas dépasser 4,5 m à l'égout du toit.

ARTICLE UA.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11.1 Dispositions générales**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, ou dans leurs espaces libres, et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- sont soumis soit à un permis de construire, soit à une déclaration préalable ; leur démolition est subordonnée à un permis de démolir ;
- devront veiller à préserver les qualités initiales de ces éléments : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle et de la volumétrie des constructions avoisinantes. L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront la protection par rapport aux vents et pluies d'ouest dominants et l'exposition au soleil vers l'est et le sud ; la construction s'adaptera au terrain naturel ; l'apport de terre ayant pour but de créer des talus autour des constructions est interdit, sauf justification technique ou bioclimatique.

Tout pastiche d'architecture traditionnelle étrangère au type traditionnel local est interdit (se référer au rapport de présentation).

Dans le cas de restauration, modification ou extension de bâti ancien, les caractéristiques des constructions d'origine seront conservées, qu'il s'agisse des toitures (pentes, matériaux de couverture, débords), des façades, des ouvertures..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Sur un même terrain, toute construction annexe sera construite en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition d'avoir recours aux solutions suivantes :

- soit une installation au sol dans le jardin ou sur les constructions annexes ;
- soit une installation en toiture dans l'épaisseur de la toiture et en respectant la composition de la façade (axe des ouvertures notamment).

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

D'autres dispositions que celles fixées dans le présent article UA11 pourront être admises pour des architectures contemporaines (constructions neuves, extensions ou changements de destination), sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration dans le paysage et l'architecture environnantes : ainsi d'autres matériaux, formes et couleurs pourront être autorisés.

Enfin, dans les mêmes conditions de qualité et d'intégration (cf. paragraphe précédent), les programmes d'architecture bioclimatique utilisant d'autres matériaux, formes et couleurs seront autorisés, notamment les programmes intégrant panneaux solaires, toitures végétalisées.

11.2 Dispositions spécifiques aux habitations

Toiture :

Dans le cas de toitures à pentes :

- en règle générale, les constructions auront des toitures à 2 pentes ; les toitures à croupes seront réservées aux volumes ayant un étage ;
- la pente des toits sera de l'ordre de 28% sans dépasser 33% ;
- la couverture sera en tuiles creuses (canal ou romane) de teintes unies ou mélangées (roses clairs) posées sans ordre ;
- les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive ;
- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ;
- les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades :

Les enduits auront une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; ils seront de ton pierre ou sable de pays.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques ;
- les bardages d'aspect métallique ou plastique.

Les vérandas sont autorisées, avec des profilés de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze).

Ouvertures :

- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les volets et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront peints, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.3 Dispositions spécifiques aux abris de jardin et annexes de surface inférieure à 20m²

Ces constructions seront soit maçonnées avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué.

Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

Sont interdits :

- les matériaux précaires de type tôle ondulée,

- les matériaux préfabriqués employés à nu (tels que briques creuses ou parpaings).

11.4 Dispositions spécifiques aux constructions destinées à des activités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune ;

- les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en bois, maçonnerie enduite ou moellons ; des techniques plus contemporaines peuvent toutefois être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (notamment vieillissement, teinte, aspect) ; en cas de bardage métallique, vertical ou horizontal, celui-ci aura un aspect non brillant, monochrome, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes (teinte sombre) ;
- les couvertures seront réalisées avec des matériaux sombres et mats ;
- les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux de façade ; en cas de façade à bardage bois, elles seront de teinte foncée ; les linteaux seront droits ; les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoires techniques, transformateurs...) doivent être intégrées aux constructions ;
- les aires de stationnement réservées aux poids lourds ainsi que les surfaces de stockage et de manutention seront, dans la mesure du possible, masquées de la voie publique.

11.5 Clôtures

Règle générale :

Sur l'espace public, le principe général est la cohérence avec l'ensemble urbain, que ce soit pour la hauteur, le type de clôtures, les matériaux et les couleurs.

En cas de réalisation de nouveaux murs ou murets, ils seront réalisés en pierre apparente ou recouverts d'un enduit en harmonie avec les façades des constructions ; ils pourront être surmontés de tuiles.

Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement sont interdites.

Une hauteur supérieure à celles fixées ci-après dans les règles spécifiques, peut être admise :

- dans le cas du prolongement à la même hauteur d'un mur existant ;
- pour répondre à des exigences de sécurité publique ;
- dans le cas d'activités publiques particulières qui le nécessitent.

Une hauteur inférieure à celles fixées ci-après dans les règles spécifiques, peut être imposée dans le cas où la hauteur de la clôture constituerait une gêne pour la visibilité à un carrefour ou un risque pour la sécurité routière.

Dans le cas de plantation de haies vives, leurs caractéristiques sont précisées à l'article UA13.

Règles spécifiques :

Clôtures existantes :

Les murs existants en moellons de pays ou en pierre de taille devront être conservés dans la mesure du possible, ils pourront être étendus ou reconstruits en respectant leurs caractéristiques d'origine (hauteur et matériaux).

Clôtures nouvelles :

Sur l'espace public, les clôtures seront réalisées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes ; la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 1,40 mètre, sauf si cela est justifié par une activité publique particulière (école, tennis) ou pour une raison de sécurité publique ; ces clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;

- soit d'un grillage seul ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètres de haut au maximum pouvant être surmonté d'une grille, d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire-voie.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie végétale ;
- soit d'un grillage seul.

ARTICLE UA.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, ces emplacements peuvent se situer sur un terrain situé dans son environnement immédiat et facilement accessible à pied.

Normes de stationnement applicables pour les constructions nouvelles et les changements de destination :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par logement ;
- pour les autres destinations, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Les établissements recevant du public doivent comporter une aire pour le stationnement des deux-roues, à raison de 2 places / tranche de 100m² de surface de plancher, pour les constructions de plus de 100m² de surface de plancher.

ARTICLE UA.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1 Aménagement paysager et plantations

Les arbres isolés, les espaces boisés et les haies identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine doivent être conservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, si elles ne nuisent pas à l'implantation d'une construction ou à son extension.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Les remodelages éventuels du terrain ne devront pas modifier l'écoulement des eaux.

Pour toute opération d'aménagement ou de construction nouvelle, à l'exception de la création de piscine ou d'annexe, au moins 20% de la surface de l'unité foncière seront non imperméabilisés et aménagés en espaces verts en pleine terre et plantés.

Les espaces verts communs des opérations d'habitat doivent participer à la qualité de l'opération :

- traitement alternatif des eaux pluviales ;
- qualité des espaces ;
- lieux d'échange ;

- insertion des constructions, y compris des équipements (éclairage public, boîtes aux lettres, locaux poubelles ou points de collecte, stationnement des véhicules...).

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, sauf impossibilité liée à l'exiguïté de la parcelle et aux distances de plantation à respecter par rapport aux constructions et au voisinage. Suivant le parti paysager, des arbres en nombre égal peuvent être regroupés.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

ZONE UB

Caractéristiques de la zone :

La zone UB est une zone urbaine correspondant aux villages et principalement constituée de bâti ancien. Une évolution maîtrisée de l'urbanisation est possible, en tenant compte de la qualité des paysages. L'objectif est de respecter les caractéristiques de l'implantation traditionnelle (semi continu ou continu) et de l'architecture locale : respect du bâti ancien dans les réhabilitations, bonne intégration des extensions et du bâti nouveau.

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Construction existante** : au sens du présent règlement, constitue une « construction existante » une construction existante avant la date d'approbation du PLU.
- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.
- **Hauteur** : les hauteurs s'entendent mesurées depuis le sol naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.
- **Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les voies d'accès des véhicules motorisés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE UB.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De manière générale, sont interdites :

- les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques d'altération de la nappe, de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- les constructions dont les caractéristiques sont incompatibles avec le voisinage, en matière de nuisances sonores, de nuisances olfactives.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article UB2.
- les constructions à destination de commerce ou activités de service, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article UB2.
- les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt, ou le changement de destination vers cette destination.

- les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article UB2.
- l'aménagement de terrains de camping – caravaning, de parcs résidentiels de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UB.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, dès lors qu'elles respectent certaines conditions décrites ci-après :

- Les constructions et extensions à destination d'exploitation agricole, dès lors qu'elles se font dans le cadre d'une exploitation agricole existante avant la date d'approbation du PLU, et qu'elles sont compatibles avec le voisinage d'habitat.
- Les constructions à destination de commerce ou activités de service qui ne créent pas de nuisance incompatible avec un environnement d'habitat.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils répondent :
 - o à des impératifs techniques ;
 - o et/ou à la restauration du bâti existant ;
 - o et/ou à des fouilles archéologiques.

Pour préserver le patrimoine bâti, ou paysager repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des dispositions particulières fixées à l'article UB11 du présent règlement.

Des espaces boisés classés (EBC) sont identifiés au plan de zonage ; ce classement interdit tout changement d'affectation du sol. Les dispositions relatives aux EBC sont exposées à l'article UB13 du présent règlement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès devront être regroupés de manière à ne pas multiplier les sorties de véhicules le long des routes départementales. Les sorties sur une voie autre qu'une départementale, si elle existe, devront être privilégiées.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (ramassage des ordures ménagères, etc.) et aux constructions qu'elles desservent.

L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE UB.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes sanitaires).

4.2 Eaux pluviales

Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants et de limiter les phénomènes d'inondation en aval, la gestion sur la parcelle des eaux de pluie (de toiture et de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols) est imposée pour toute construction neuve. Cette mesure pourra conduire, selon le cas, à l'édification de bassins d'infiltration, d'ouvrages de stockage, de régulation ou de récupération pour réutilisation, de noues, de revêtements filtrants pour voirie ou aires de stationnement ou tout autre système alternatif au « tout tuyau ».

Pour les autres opérations, les surplus d'eaux pluviales générés par l'opération devront, dans la mesure du possible être résorbés sur la parcelle. Les dispositifs d'infiltration seront 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 de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées au caniveau de la rue s'il existe. Dans ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau d'eaux pluviales de la commune et les équipements nécessaires seront dimensionnés en conséquence, à la charge du pétitionnaire.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. Annexes sanitaires).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.

Pour les lotissements ou ensemble d'habitations où un assainissement temporaire est autorisé en attente de la réalisation du réseau collectif (quand il est prévu dans ce secteur par le schéma directeur d'assainissement), il doit être réalisé un réseau interne d'assainissement en attente, avec des caractéristiques qui permettent son raccordement au réseau public futur.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature des activités ; leur raccordement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques de téléphone peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades ; l'utilisation des consoles est interdite pour les branchements aux deux réseaux.

ARTICLE UB.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UB.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

- Règle générale : la construction respectera un *recul* adapté à la séquence, en cohérence avec l'alignement dominant des autres constructions de la rue. A défaut d'homogénéité, un *recul* identique à celui des constructions voisines pourra être demandé.
- Pourront déroger à la règle générale, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage :
 - o les extensions de *constructions existantes* et qui ne respecteraient pas les règles d'implantation du PLU.
 - o les constructions annexes, qui pourront être implantées avec des *reculs* supérieurs.
 - o la reconstruction après sinistre de *constructions existantes*.

ARTICLE UB.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (*retrait*)

- Règle générale : la construction sera implantée :
 - o soit en limite séparative ;
 - o soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Pourront déroger à la règle générale :
 - o les piscines non couvertes qui peuvent être implantées jusqu'à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites ;
 - o les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - o les extensions de *constructions existantes* et qui ne respecteraient pas les règles d'implantation du PLU.

ARTICLE UB.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UB.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UB.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Habitation : la *hauteur* mesurée à l'égout de toute construction ne peut pas dépasser 6 mètres.
- Bâtiment agricole ou d'activité : la *hauteur* totale de toute construction ne peut pas dépasser 8 mètres.
- Toutefois, un dépassement de cette *hauteur* est admis :
 - o pour la reconstruction à l'identique de bâtiments agricoles,
 - o pour le changement de destination de bâtiments agricoles,
 - o pour harmoniser une construction neuve ou une extension avec une *construction existante* sur la parcelle ou immédiatement voisine.
- Pour la création d'annexes indépendantes à l'habitation, les *hauteurs* ne pourront pas dépasser 4,5 m à l'égout du toit.

ARTICLE UB.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11.1 Dispositions générales**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, ou dans leurs espaces libres, et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- sont soumis soit à un permis de construire, soit à une déclaration préalable ; leur démolition est subordonnée à un permis de démolir.
- devront veiller à préserver les qualités initiales de ces éléments : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle et de la volumétrie des constructions avoisinantes. L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront la protection par rapport aux vents et pluies d'ouest dominants et l'exposition au soleil vers l'est et le sud ; la construction s'adaptera au terrain naturel ; l'apport de terre ayant pour but de créer des talus autour des constructions est interdit, sauf justification technique ou bioclimatique.

Tout pastiche d'architecture traditionnelle étrangère au type traditionnel local est interdit (se référer au rapport de présentation).

Sur un même terrain, toute construction annexe sera construite en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Façades visibles depuis l'espace public :

- Concernant les bâtiments dont plusieurs façades sont visibles depuis l'espace public, on veillera à apporter une attention similaire au traitement des différentes façades.
- Sur les façades visibles depuis l'espace public sont interdits :

- les antennes paraboliques, qui doivent être placées en priorité à l'arrière de la construction ;
- les climatiseurs implantés en saillie ;
- les caissons des mécanismes de fermeture des baies (volets roulant, rideaux de fer...) qui seront implantés à l'intérieur de la construction.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition d'avoir recours aux solutions suivantes :

- soit une installation au sol dans le jardin ou sur les constructions annexes ;
- soit une installation en toiture dans l'épaisseur de la toiture et en respectant la composition de la façade (axe des ouvertures notamment).

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

D'autres dispositions que celles fixées dans le présent l'article UB11 pourront être admises pour des architectures contemporaines (constructions neuves, extensions ou changements de destination), sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration dans le paysage et l'architecture environnantes : ainsi d'autres matériaux, formes et couleurs pourront être autorisés.

Enfin, dans les mêmes conditions de qualité et d'intégration (cf. paragraphe précédent), les programmes d'architecture bioclimatique utilisant d'autres matériaux, formes et couleurs seront autorisés, notamment les programmes intégrant panneaux solaires, toitures végétalisées.

11.2 Dispositions spécifiques aux constructions neuves à destination d'habitation

Toiture :

Dans le cas de toitures à pentes :

- en règle générale, les constructions auront des toitures à 2 pentes ; les toitures à croupes seront réservées aux volumes ayant un étage ;
- la pente des toits sera de l'ordre de 28% sans dépasser 33% ;
- la couverture sera en tuiles creuses (canal ou romane) de teintes unies ou mélangées (roses clairs) posées sans ordre ;
- les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive ;
- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ;
- les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades :

Les enduits auront une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; ils seront de ton pierre ou sable de pays.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques ;
- les bardages d'aspect métallique ou plastique.

Les vérandas sont autorisées, avec des profilés de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze).

Ouvertures :

- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les volets et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront peints, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ;

- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.3 Dispositions spécifiques aux abris de jardin neufs et annexes neuves de surface inférieure à 20m²

Ces constructions seront soit maçonnées avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué.

Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

La couverture sera en tuile canal ou mécanique plate, de couleur unie (rose clair), en zinc, en bardage métallique ou tôle galvanisée de couleur sombre et mat ; elle pourra être en plaque ondulée avec tuiles creuses en chapeau, les plaques étant invisibles en égout et en rive.

Sont interdits :

- les matériaux précaires de type tôle ondulée,
- les matériaux préfabriqués employés à nu (tels que briques creuses ou parpaings).

11.4 Dispositions spécifiques aux autres constructions neuves

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune :

- les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en bois, maçonnerie enduite ou moellons ; des techniques plus contemporaines peuvent toutefois être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (notamment vieillissement, teinte, aspect) ; en cas de bardage métallique, vertical ou horizontal, celui-ci aura un aspect non brillant, monochrome, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes (teinte sombre) ;
- les couvertures, si elles ne sont pas en tuile, seront réalisées avec des matériaux sombres et mats ;
- les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux de façade ; en cas de façade à bardage bois, elles seront de teinte foncée ; les linteaux seront droits ; les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur...) doivent être intégrées aux constructions ;
- les aires de stationnement réservées aux poids lourds ainsi que les surfaces de stockage et de manutention seront, dans la mesure du possible, masquées de la voie publique.

11.5 Dispositions spécifiques à la restauration, la modification ou l'extension du bâti ancien

Les caractéristiques des constructions d'origine seront conservées, qu'il s'agisse des toitures (pentes, matériaux de couverture, débords), des façades, des ouvertures..., sauf :

- si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti ;
- dans le cas d'extensions ou de changement de destination relevant d'un programme d'architecture contemporaine de qualité, conformément aux dispositions générales (article UB11.1).

Toiture :

L'aspect de la toiture initiale sera respecté : les pentes, le matériau d'origine (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), les couleurs..., le remplacement par d'autres matériaux est interdit.

Les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive.

Sauf existant différent, le débord de toiture (20 à 30 cm) se terminera par une gouttière pendante demi-ronde.

Les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades et murs anciens :

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier, de chaux et sable de pays, taloché et lissé.

Les murs en moellons des pignons et façades arrières des maisons qui étaient non enduits le resteront, jointoyés au mortier de chaux et sable ; les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur).

Les murs en moellons des bâtiments annexes seront soit traités comme ci-dessus, soit laissés en pierres sèches ;

- les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches et toutes les modénatures existantes (corniche, bandeau, génoise, encadrement de baie, chaînage d'angle) seront conservés apparents sans recouvrement d'enduit : ils ne seront ni peintes, ni sablés, afin de préserver leur aspect de surface, ou remplacés par des pièces équivalentes ;
- le bardage bois est autorisé sous réserve de son insertion dans la conception architecturale du projet.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques.

Les vérandas, sauf contraintes techniques particulières, ne seront pas positionnées devant la façade principale des maisons traditionnelles saintongeaises ; leurs profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze). L'orientation sud sera évitée afin de ne pas avoir de surchauffe.

Ouvertures :

- les ouvertures seront plus hautes que larges ;
- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les menuiseries des ouvertures traditionnelles auront des carreaux de type charentais ;
- les tableaux auront une profondeur de 20 cm environ depuis le nu extérieur du mur ;
- les encadrements de baies seront de préférence en pierre de taille ;
- les appuis de fenêtres seront arasants ou limités à la largeur de la baie ;
- les châssis de toit seront tolérés sur les versants de toit opposés à la façade principale ;
- les volets, portes d'entrée et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront en bois peint, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ; les volets seront sans écharpe ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.6 Clôtures

Règle générale :

Sur l'espace public, le principe de base est la cohérence avec l'ensemble urbain, que ce soit pour la hauteur, le type de clôtures, les matériaux et les couleurs.

En cas de réalisation de nouveaux murs ou murets, ils seront réalisés en pierre apparente ou recouverts d'un enduit en harmonie avec les façades des constructions ; ils pourront être surmontés de tuiles.

Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement sont interdites.

Une hauteur supérieure à celles fixées ci-après, dans les règles spécifiques, peut être admise :

- dans le cas du prolongement à la même hauteur d'un mur existant ;
- pour répondre à des exigences de sécurité publique ;
- dans le cas d'activités publiques particulières qui le nécessitent.

Une hauteur inférieure à celles fixées ci-après peut être imposée dans le cas où la hauteur de la clôture constituerait une gêne pour la visibilité à un carrefour ou un risque pour la sécurité routière.

Dans le cas de plantation de haies vives, leurs caractéristiques sont précisées à l'article UB13.

Règles spécifiques :

Clôtures existantes :

Les murs existants en moellons de pays ou en pierre de taille devront être conservés dans la mesure du possible, ils pourront être étendus ou reconstruits en respectant leurs caractéristiques d'origine (hauteur et matériaux).

Clôtures nouvelles :

Sur l'espace public, les clôtures seront réalisées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes ; la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 1,40 mètre, sauf si cela est justifié par une activité publique particulière (école, tennis.) ou pour une raison de sécurité publique ; ces clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage seul ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètres de haut au maximum pouvant être surmonté d'une grille, d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire-voie.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie végétale ;
- soit d'un grillage seul.

ARTICLE UB.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, ces emplacements peuvent se situer sur un terrain situé dans son environnement immédiat et facilement accessible à pied.

Normes de stationnement applicables pour les constructions nouvelles et les changements de destination :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par logement ;
- pour les autres destinations, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Non réglementé

ARTICLE UB.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1 Aménagement paysager et plantations

Les arbres isolés, les espaces boisés et les haies identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine doivent être conservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.

Les espaces boisés classés (EBC) par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, si elles ne nuisent pas à l'implantation d'une construction ou à son extension.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Les remodelages éventuels du terrain ne devront pas modifier l'écoulement des eaux.

Les *espaces libres* doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

Les espaces verts communs des opérations d'habitat doivent participer à la qualité de l'opération :

- traitement alternatif des eaux pluviales ;
- qualité des espaces ;
- lieux d'échange ;
- insertion des constructions, y compris des équipements (éclairage public, boîtes aux lettres, locaux poubelles ou points de collecte, stationnement des véhicules...).

La zone de plantation à réaliser portée sur le plan de zonage (*chez Mornet*) est obligatoire ; elle aura les caractéristiques suivantes :

- il s'agit d'une haie d'une largeur de 7 mètres minimum, en limite ouest, avec la zone agricole,
- qui sera constituée d'essences végétales locales diversifiées,
- cette haie est à entretenir : remplacer les sujets quand cela est nécessaire, tailler, débroussailler.

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, sauf impossibilité liée à l'exiguïté de la parcelle et aux distances de plantation à respecter par rapport aux constructions et au voisinage. Suivant le parti paysager, des arbres en nombre égal peuvent être regroupés.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

ZONE Ux

Caractéristiques de la zone :

La zone Ux correspond à un secteur d'activités économiques, qui doit permettre l'évolution du site, pour l'accueil de nouvelles activités (artisanales, commerciales, services), notamment celles dont l'installation à l'intérieur des zones d'habitat n'est pas souhaitable.

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Construction existante** : au sens du présent règlement, constitue une « construction existante » une construction existante avant la date d'approbation du PLU.
- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.
- **Emprise au sol** : l'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, piscines incluses. Sont exclus du calcul les éléments architecturaux en saillie (encorbellements, balcons, brise-soleil, débords de toit...).
- **Hauteur** : les hauteurs s'entendent mesurées depuis le sol naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.
- **Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les voies d'accès des véhicules motorisés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE UX.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'habitation, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article UX2.
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article UX2.
- l'aménagement de terrains de camping – caravaning, de parcs résidentiels de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UX.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, dès lors qu'elles respectent certaines conditions décrites ci-après :

- Les constructions à destination de commerce ou activités de service, sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage de conséquences inacceptables.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou la sécurité des établissements ou services généraux.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils répondent :
 - o à des impératifs techniques ;
 - o et/ou à la restauration du bâti existant ;
 - o et/ou à des fouilles archéologiques.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX.3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès devront être regroupés de manière à ne pas multiplier les sorties de véhicules le long des routes départementales. Les sorties sur une voie autre qu'une départementale, si elle existe, devront être privilégiées.

L'aménagement des accès, leur nombre et leurs débouchés sur la voie de desserte doivent être adaptés au mode d'occupation des sols envisagé, et ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation. En cas de risque, le nombre des accès sera limité.

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (ramassage des ordures ménagères, etc.) et aux constructions qu'elles desservent ; la largeur minimale de chaussée et de : 5 mètres en double sens et 3,5 mètres en sens unique.

Si elle se termine en impasse, la voirie doit permettre à son extrémité le retournement des véhicules appelés à l'utiliser, en particulier les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de protection civile.

ARTICLE UX.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes sanitaires).

4.2 Eaux pluviales

Pour toute construction, installation ou aménagement nouveau, les eaux pluviales générées par l'opération seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Ceci pourra conduire, selon le cas, à l'édification de bassins d'infiltration, d'ouvrages de stockage, de régulation ou de récupération pour réutilisation, de noues, de revêtements filtrants pour voirie ou aires de stationnement, etc. Le stationnement des véhicules est interdit sur les espaces réservés à la gestion intégrée des eaux de pluie.

Toutefois si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré ; les eaux pluviales devront être traitées avant rejet. Dans ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau d'eaux pluviales de la commune et les équipements nécessaires seront dimensionnés en conséquence, à la charge du pétitionnaire.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature des activités ; leur raccordement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UX.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UX.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

Les constructions seront implantées avec un *recul* minimum de 4 mètres par rapport au bord de la voie.

ARTICLE UX.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (retrait)

- Règle générale : Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.
- Pourront déroger à la règle générale, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non accolées édifiées sur la même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE UX.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'*emprise au sol* maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UX.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La *hauteur* totale maximale de toute construction est de 12 mètres.

ARTICLE UX.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11.1 Dispositions générales**

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Toiture :

Les couvertures seront réalisées avec des matériaux sombres et mats.

Façades :

Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront de teinte sombre, en bois, maçonnerie enduite ou moellons.

Des techniques plus contemporaines peuvent toutefois être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (notamment vieillissement, teinte, aspect).

En cas de bardage métallique, vertical ou horizontal, celui-ci aura un aspect non brillant, monochrome, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur...) doivent être intégrées aux constructions.

11.2 Clôtures

Les clôtures seront composées d'une grille ou d'un grillage métallique galvanisé ou plastifié vert foncé doublé ou pas d'une haie végétale.

Elles seront de hauteur inférieure ou égale à 2 mètres, sauf en cas de contrainte particulière.

Dans le cas de plantation de haies, leurs caractéristiques sont précisées à l'article UX13.

ARTICLE UX.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement applicables pour les constructions nouvelles et les changements de destination : le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Non réglementé

ARTICLE UX.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1 Aménagement paysager et plantations

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, si elles ne nuisent pas à l'implantation d'une construction ou à son extension.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques de conifères sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Les remodelages éventuels du terrain ne devront pas modifier l'écoulement des eaux.

Les *espaces libres* doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

Les dépôts autorisés dans la zone, ainsi que les installations pouvant engendrer des nuisances visuelles doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales afin d'assurer leur intégration paysagère.

La localisation des espaces verts et le choix des essences faciliteront la gestion intégrée des eaux pluviales ; on retiendra des essences adaptées à la rétention et à l'épuration des eaux pluviales.

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les aires de stationnement réservées aux poids lourds ainsi que les surfaces de stockage et de manutention seront, dans la mesure du possible masquée de la voie publique.

Les surfaces réservées au stationnement de véhicules légers doivent être plantées et ombragées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Suivant le parti paysager, des arbres en nombre égal peuvent être regroupés.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

ZONE Ue

Caractéristiques de la zone :

La zone Ue est une zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif : sportifs, culturels... qui s'applique notamment sur du foncier communal (écoles, terrain de sport, abords de la Fontaine de la Roche...).

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE UE.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, ou le changement de destination vers cette destination.
- les constructions à destination d'habitation, ou le changement de destination vers cette destination.
- les constructions à destination de commerce ou activités de service, ou le changement de destination vers cette destination.
- les constructions à destination d'industrie ou le changement de destination vers cette destination. les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article UE2.
- l'aménagement de terrains de camping – caravanning, de parcs résidentiels de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE UE.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, dès lors qu'elles respectent certaines conditions décrites ci-après :

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif (équipements sportifs et autres équipements recevant du public), dès lors qu'elles sont compatibles avec l'aménagement d'ensemble de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils répondent :
 - o à des impératifs techniques ;
 - o et/ou à la restauration du bâti existant ;
 - o et/ou à des fouilles archéologiques.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE.3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UE.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes sanitaires).

4.2 Eaux pluviales

Pour toute construction, installation ou aménagement nouveau, les eaux pluviales générées par l'opération seront résorbés sur le terrain d'assiette du projet.

Toutefois si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré ; les eaux pluviales devront être traitées avant rejet. Dans ce cas, les débits de fuite ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau d'eaux pluviales de la commune et les équipements nécessaires seront dimensionnés en conséquence.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UE.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

Les constructions seront implantées avec un *recul* minimum de 4 mètres par rapport au bord de la voie ou l'emprise publique

ARTICLE UE.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (*retrait*)

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à trois mètres.

ARTICLE UE.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UE.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11.1 Dispositions générales pour les constructions**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, ou dans leurs espaces libres, et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- sont soumis soit à un permis de construire, soit à une déclaration préalable ; leur démolition est subordonnée à un permis de démolir.
- devront veiller à préserver les qualités initiales de ces éléments : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Seront encouragés les programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront par leur valeur exemplaire (formes, matériaux, couleurs...).

11.2 Clôtures

Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement sont interdites.

Dans le cas de plantation de haies, leurs caractéristiques sont précisées à l'article UE13.

ARTICLE UE.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Norme de stationnement applicable pour les constructions nouvelles et les changements de destination : le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Les établissements recevant du public doivent comporter une aire pour le stationnement des deux-roues, à raison de 2 places / tranche de 100 m² de surface de plancher, pour les constructions de plus de 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UE.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1 Aménagement paysager et plantations

Les arbres isolés, les espaces boisés et les haies identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine doivent être conservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques de conifères sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Les remodelages éventuels du terrain ne devront pas modifier l'écoulement des eaux.

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les surfaces réservées au stationnement de véhicules légers doivent être plantées et ombragées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places. Suivant le parti paysager, des arbres en nombre égal peuvent être regroupés.

ZONE AU

Caractéristiques de la zone :

La zone AU est un secteur d'extension future du bourg, à dominante d'habitat, et dont l'urbanisation est prévue à court et moyen terme.

Cette zone pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de ce quartier tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

L'approche environnementale sera favorisée, au travers des déplacements doux, du partage de l'espace public (entre piéton, deux roues et automobiliste), du traitement alternatif des eaux pluviales.

L'aménagement de cette zone respectera les principes énoncés et illustrés par le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation réalisée.

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.
- **Hauteur** : les hauteurs s'entendent mesurées depuis le sol naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.
- **Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les voies d'accès des véhicules motorisés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE AU.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

De manière générale, sont interdites :

- les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques d'altération de la nappe, de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- les constructions dont les caractéristiques sont incompatibles avec le voisinage, en matière de nuisances sonores, de nuisances olfactives.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, ou le changement de destination vers cette destination.

- les constructions à destination de commerce ou activités de service, sauf exception admise sous conditions à l'article AU2.
- les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt.
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article AU2.
- l'aménagement de terrains de camping – caravaning, de parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE AU.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions décrites ci-après.

Les constructions à destination d'habitation et les constructions à destination de commerce ou activités de service qui ne créent pas de nuisance incompatible avec un environnement d'habitat, dès lors :

- qu'il s'agit d'une opération d'ensemble portant sur la totalité de la zone ;
- qu'elles soient immédiatement raccordables à l'ensemble des réseaux communaux ;
- qu'elles soient compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils répondent :

- à des impératifs techniques ;
- et/ou à des fouilles archéologiques.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU.3 : ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries seront aménagés en cohérence avec les principes énoncés, et illustrés par des schémas, dans les orientations d'aménagement et de programmation : principe de desserte, de liaison, type de voirie (sens unique ou double sens), cheminements doux (piétons et cyclistes), etc.

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation publique et compatible avec le schéma d'organisation de la zone.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès devront être regroupés de manière à ne pas multiplier les sorties de véhicules le long des routes départementales. Les sorties sur une voie autre qu'une départementale, si elle existe, devront être privilégiées.

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (ramassage des ordures ménagères, etc.) et aux constructions qu'elles desservent.

Les voies en impasse se prolongeront dans la mesure du possible par des chemins piétons et cyclables permettant une fluidité des circulations douces à l'intérieur du quartier.

L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE AU.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes sanitaires).

4.2 Eaux pluviales

Afin d'éviter la surcharge des réseaux hydrographiques et pluviaux existants et de limiter les phénomènes d'inondation en aval, la gestion sur la parcelle des eaux de pluie (de toiture et de ruissellement dû à l'imperméabilisation des sols) est imposée pour toute construction neuve. Cette mesure pourra conduire, selon le cas, à l'édification de bassins d'infiltration, d'ouvrages de stockage, de régulation ou de récupération pour réutilisation, de noues, de revêtements filtrants pour voirie ou aires de stationnement ou tout autre système alternatif au « tout tuyau ».

Toutefois si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, les eaux pluviales pourront être évacuées au caniveau de la rue s'il existe. Dans ce cas, les débits de fuite de chaque construction ne devront pas être supérieurs à ceux admissibles par le réseau d'eaux pluviales de la commune et les équipements nécessaires seront dimensionnés en conséquence, à la charge du pétitionnaire.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature des activités ; leur raccordement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE AU.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

Selon les principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des emprises publiques et voies publiques ou privées projetées ou existantes ;
- soit avec un *recul* de 5 mètres par rapport à ces dernières.

ARTICLE AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (*retrait*)

- Règle générale : selon les principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone, les constructions doivent être implantées :
 - o soit en limite séparative ;
 - o soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la distance sera d'au moins 3 mètres.
- Pourront déroger à la règle générale :
 - o les piscines non couvertes qui peuvent être implantées jusqu'à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites ;
 - o les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AU.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La *hauteur* mesurée à l'égout de toute construction ne peut pas dépasser 6 mètres.
- Pour la création d'annexes indépendantes, les *hauteurs* ne pourront pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**11.1 Dispositions générales**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, ou dans leurs espaces libres, et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- sont soumis soit à un permis de construire, soit à une déclaration préalable ; leur démolition est subordonnée à un permis de démolir.
- devront veiller à préserver les qualités initiales de ces éléments : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle et de la volumétrie des constructions avoisinantes. L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront la protection par rapport aux vents et pluies d'ouest dominants et l'exposition au soleil vers l'est et le sud ; la construction s'adaptera au terrain naturel ; l'apport de terre ayant pour but de créer des talus autour des constructions est interdit, sauf justification technique ou bioclimatique.

Tout pastiche d'architecture traditionnelle étrangère au type traditionnel local est interdit (se référer au Rapport de présentation).

Sur un même terrain, toute construction annexe sera construite en cohérence avec le traitement de la construction principale.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition d'avoir recours aux solutions suivantes :

- soit une installation au sol dans le jardin ou sur les constructions annexes ;
- soit une installation en toiture respectant la composition de la façade (axe des ouvertures notamment) ; dans le cas de toitures en pentes, les panneaux solaires seront installés dans l'épaisseur de la toiture.

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

D'autres dispositions que celles fixées dans le présent article pourront être admises pour des architectures contemporaines (constructions neuves, extensions ou changements de destination), sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration dans le paysage et l'architecture environnantes : ainsi d'autres matériaux, formes et couleurs pourront être autorisés.

Enfin, dans les mêmes conditions de qualité et d'intégration (cf. paragraphe précédent), les programmes d'architecture bioclimatique utilisant d'autres matériaux, formes et couleurs seront autorisés, notamment les programmes intégrant panneaux solaires, toitures végétalisées.

11.2 Dispositions spécifiques aux habitations

Toiture :

Dans le cas de toitures à pentes :

- en règle générale, les constructions auront des toitures à 2 pentes ; les toitures à croupes seront réservées aux volumes ayant un étage ;
- la pente des toits sera de l'ordre de 28% sans dépasser 33% ;
- la couverture sera en tuiles creuses (canal ou romane) de teintes unies ou mélangées (roses clairs) posées sans ordre ;
- les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive ;
- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ;
- les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades :

Les enduits auront une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; ils seront de ton pierre ou sable de pays.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques ;
- les bardages d'aspect métallique ou plastique.

Les vérandas sont autorisées, avec des profilés de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze).

Ouvertures :

- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les volets et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront peints, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.3 Dispositions spécifiques aux abris de jardin et annexes de surface inférieure à 20m²

Ces constructions seront soit maçonnées avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué.

Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

Sont interdits :

- les matériaux précaires de type tôle ondulée,
- les matériaux préfabriqués employés à nu (tels que briques creuses ou parpaings).

11.4 Dispositions spécifiques aux constructions destinées à des activités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune ;

- les matériaux à privilégier pour réaliser les façades seront en bois, maçonnerie enduite ou moellons ; des techniques plus contemporaines peuvent toutefois être mises en œuvre sous réserve de leurs qualités architecturales (notamment vieillissement, teinte, aspect) ; en cas de bardage métallique, vertical ou horizontal, celui-ci aura un aspect non brillant, monochrome, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes (teinte sombre) ;
- les couvertures seront réalisées avec des matériaux sombres et mats ;
- les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux de façade ; en cas de façade à bardage bois, elles seront de teinte foncée ; les linteaux seront droits ; les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur...) doivent être intégrées aux constructions ;
- les aires de stationnement réservées aux poids lourds ainsi que les surfaces de stockage et de manutention seront, dans la mesure du possible, masquées de la voie publique.

11.5 Clôtures

Règle générale :

Sur l'espace public, le principe de base est la cohérence avec l'ensemble urbain, que ce soit pour la hauteur, le type de clôtures, les matériaux et les couleurs.

En cas de réalisation de nouveaux murs ou murets, ils seront réalisés en pierre apparente ou recouverts d'un enduit en harmonie avec les façades des constructions ; ils pourront être surmontés de tuiles.

Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement sont interdites.

Une hauteur supérieure à celles fixées ci-après, dans les règles spécifiques, peut être admise :

- pour répondre à des exigences de sécurité publique ;
- dans le cas d'activités publiques particulières qui le nécessitent.

Une hauteur inférieure à celles fixées ci-après peut être imposée dans le cas où la hauteur de la clôture constituerait une gêne pour la visibilité à un carrefour ou un risque pour la sécurité routière.

Dans le cas de plantation de haies vives, leurs caractéristiques sont précisées à l'article AU13.

Règles spécifiques pour les clôtures nouvelles :

Sur l'espace public, les clôtures seront réalisées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes ; la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 1,40 mètre, sauf si cela est justifié par une activité publique particulière (école, tennis) ou pour une raison de sécurité publique ; ces clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage seul ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètres de haut au maximum pouvant être surmonté d'une grille, d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire-voie.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie végétale ;
- soit d'un grillage seul.

ARTICLE AU.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement applicables pour les constructions nouvelles :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par logement, plus 0,5 place banalisée par logement ;
- il sera possible de prévoir 1 seul emplacement sur la parcelle et les autres regroupés sur un ou plusieurs espaces communs appropriés ;
- pour les autres destinations, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Non réglementé

ARTICLE AU.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1 Aménagement paysager et plantations

Les arbres isolés, les espaces boisés et les haies identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine doivent être conservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, si elles ne nuisent pas à l'implantation d'une construction ou à son extension.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Les *espaces libres* doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

Les remodelages éventuels du terrain ne devront pas modifier l'écoulement des eaux.

Les espaces verts communs des opérations d'habitat doivent participer à la qualité de l'opération :

- traitement alternatif des eaux pluviales ;
- qualité des espaces ;
- lieux d'échange ;
- insertion des constructions, y compris des équipements (éclairage public, boîtes aux lettres, locaux poubelles ou points de collecte, stationnement des véhicules...).

Les zones de « plantations à réaliser » portées sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation sont obligatoires et à réaliser ainsi que ces orientations le préconisent ; elles auront les caractéristiques suivantes :

- ces zones de plantations seront constituées d'essences végétales locales diversifiées ;
- elles sont à entretenir : remplacer les sujets quand cela est nécessaire, tailler, débroussailler ;
- en limite Est avec la zone agricole, il s'agit d'une bande boisée ;
- en limite ouest avec le stade, il s'agit d'une zone tampon plantée.

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, sauf impossibilité liée à l'exiguïté de la parcelle et aux distances de plantation à respecter par rapport aux constructions et au voisinage. Suivant le parti paysager, des arbres en nombre égal peuvent être regroupés.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

ZONE 1AU

Caractéristiques de la zone :

La zone 1AU est un secteur d'extension future du bourg, à dominante d'habitat, et dont l'urbanisation est prévue à long terme, après que la zone AU aura été urbanisée.

Cette zone pourra être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de ce quartier tel que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

L'approche environnementale sera favorisée, au travers des déplacements doux, du partage de l'espace public (entre piéton, deux roues et automobiliste), du traitement alternatif des eaux pluviales.

L'aménagement de cette zone respectera les principes énoncés et illustrés par le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation réalisée.

La réalisation de cette opération ne pourra être effective qu'avec une modification ou une révision « allégée » du PLU.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout type de construction est interdit, à l'exception des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif, admises sous conditions à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif sont autorisées, à condition qu'elles n'empêchent pas l'urbanisation future de la zone.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

ZONE A

Caractéristiques de la zone :

La zone A correspond au secteur comprenant : les espaces cultivés et les bâtiments d'exploitation, ainsi que l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace agricole. Les objectifs sont : de maintenir l'activité agricole sur la commune et de permettre son évolution (développement, diversification) ; de permettre aux habitations existantes (hors exploitations agricoles) d'évoluer de façon mesurée ; de permettre aux bâtiments d'exploitation identifiés au plan de zonage de changer de destination.

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Construction existante** : au sens du présent règlement, constitue une « construction existante » une construction existante avant la date d'approbation du PLU.
- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.
- **Hauteur** : les hauteurs s'entendent mesurées depuis le sol naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.
- **Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les voies d'accès des véhicules motorisés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE A.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'habitation, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article A2.
- les constructions à destination de commerce ou activités de service, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article A2.
- les constructions à destination d'industrie, ou le changement de destination vers cette destination.
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article A23.
- l'aménagement de terrains de camping – caravaning, de parcs résidentiels de loisirs, sauf exception admise sous conditions à l'article A2.
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE A.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, dès lors qu'elles respectent certaines conditions décrites ci-après :

- Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, d'hébergement touristique.
- Les extensions et annexes de *constructions existantes* à destination d'habitation, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, et dans les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone (ces conditions sont définies aux articles A6 à A11). En outre :
 - o elles ne doivent pas engendrer de nouveaux besoins en équipements publics,
 - o l'extension d'une construction existante est limitée à 30% de la surface de plancher existante et sous réserve de ne pas excéder 250m² de surface de plancher totale par unité foncière.
 - o les annexes aux constructions existantes auront une surface de plancher inférieure à 20 m².
- Les aires naturelles de camping, dès lors qu'elles sont liées à l'activité agricole.
- Les installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- Les travaux d'affouillement du sol permettant l'enfouissement d'une partie des éléments techniques liés à l'agriculture (cuves, silos...).
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dès lors qu'ils répondent :
 - o à des impératifs techniques ;
 - o et/ou à la restauration du bâti existant ;
 - o et/ou à des fouilles archéologiques.
- Les installations classées (ICPE), à l'exception des carrières, et dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

De manière générale, les aménagements seront adaptés à la sensibilité des milieux naturels et à leurs objectifs de sauvegarde et ne créeront pas d'incidences significatives sur ces milieux.

Pour préserver le patrimoine bâti, ou paysager repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des dispositions particulières fixées au chapitre 2 du présent règlement.

Des espaces boisés classés (EBC) sont identifiés au plan de zonage ; ce classement interdit tout changement d'affectation du sol. Les dispositions relatives aux EBC sont exposées l'article A13 du présent règlement.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès devront être regroupés de manière à ne pas multiplier les sorties de véhicules le long des routes départementales. Les sorties sur une voie autre qu'une départementale, si elle existe, devront être privilégiées.

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (ramassage des ordures ménagères, etc.) et aux constructions qu'elles desservent.

L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE A.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. Annexes sanitaires).

4.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, notamment s'il existe un passage d'eau ou un talweg indiqué sur le plan de zonage ; en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature des activités ; leur raccordement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité.

Toute construction ou installation à usage d'habitation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. Annexes sanitaires).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques de téléphone peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades ; l'utilisation des consoles est interdite pour les branchements aux deux réseaux.

ARTICLE A.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE A.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD 150 (route classée à grande circulation) ; cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les constructions devront respecter un *recul* minimum de :

- 35 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou futur de la RD 150.
- 15 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des autres voies.

Ces reculs par rapport aux voies ne s'appliquent pas à l'extension de constructions existantes.

L'implantation pourra se faire à une distance moindre que celle définie ci-dessus sans toutefois être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne à la circulation.

ARTICLE A.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (*retrait*)

– Règle générale : la construction sera implantée :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la construction sera implantée à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres

– Pourront déroger à la règle générale :

- les piscines non couvertes qui peuvent être implantées jusqu'à une distance minimale de 2m par rapport aux limites ;
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les extensions de *constructions existantes* et qui ne respecteraient pas les règles d'implantation du PLU ;
- les constructions implantées sur des parcelles d'angle de rues.

ARTICLE A.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE A.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Construction à destination d'habitation : la *hauteur* mesurée à l'égout de toute construction ne peut pas dépasser 6 mètres.
- Toutefois, un dépassement de cette *hauteur* est admis :
 - o pour la reconstruction à l'identique,
 - o pour le changement de destination de constructions identifiées au plan de zonage,
 - o pour harmoniser une construction neuve ou une extension avec une construction existante sur la parcelle ou immédiatement voisine.
- Pour la création d'annexes indépendantes à l'habitation, les *hauteurs* ne pourront pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit.
- Pour les autres destinations de constructions, la *hauteur* n'est pas réglementée.

ARTICLE A.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, ou dans leurs espaces libres, et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- sont soumis soit à un permis de construire, soit à une déclaration préalable ; leur démolition est subordonnée à un permis de démolir.
- devront veiller à préserver les qualités initiales de ces éléments : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle et de la volumétrie des constructions avoisinantes. L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront la protection par rapport aux vents et pluies d'ouest dominants et l'exposition au soleil vers l'est et le sud ; la construction s'adaptera au terrain naturel ; l'apport de terre ayant pour but de créer des talus autour des constructions est interdit, sauf justification technique ou bioclimatique.

Tout pastiche d'architecture traditionnelle étrangère au type traditionnel local est interdit (se référer au *Rapport de présentation*).

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

D'autres dispositions que celles fixées dans le présent article A11 pourront être admises pour des architectures contemporaines (constructions neuves, extensions ou changements de destination), sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration dans le paysage et l'architecture environnants : ainsi d'autres matériaux, formes et couleurs pourront être autorisés.

Enfin, dans les mêmes conditions de qualité et d'intégration (cf. paragraphe précédent), les programmes d'architecture bioclimatique utilisant d'autres matériaux, formes et couleurs seront autorisés, notamment les programmes intégrant panneaux solaires, toitures végétalisées.

11.2 Dispositions spécifiques à la restauration, la modification ou l'extension du bâti ancien

Les caractéristiques des constructions d'origine seront conservées, qu'il s'agisse des toitures (pentes, matériaux de couverture, débords), des façades, des ouvertures..., sauf :

- si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti,
- dans le cas d'extensions ou de changement de destination relevant d'un programme d'architecture contemporaine de qualité conformément aux dispositions générales (article A11.1).

Toiture :

L'aspect de la toiture initiale sera respecté : les pentes, le matériau d'origine (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), les couleurs..., le remplacement par d'autres matériaux est interdit.

Les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive.

Sauf existant différent, le débord de toiture (20 à 30 cm) se terminera par une gouttière pendante demi-ronde.

Les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades et murs anciens :

Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier, de chaux et sable de pays, taloché et lissé.

Les murs en moellons des pignons et façades arrières des maisons qui étaient non enduits le resteront, jointoyés au mortier de chaux et sable ; les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur).

Les murs en moellons des bâtiments annexes seront soit traités comme ci-dessus, soit laissés en pierres sèches.

Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches et toutes les modénatures existantes (corniche, bandeau, génoise, encadrement de baie, chaînage d'angle) seront conservés apparents sans recouvrement d'enduit : ils ne seront ni peints, ni sablés, afin de préserver leur aspect de surface, ou remplacés par des pièces équivalentes.

Le bardage bois est autorisé sous réserve de son insertion dans la conception architecturale du projet.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques.

Les vérandas, sauf contraintes techniques particulières, ne seront pas positionnées devant la façade principale des maisons traditionnelles saintongeaises ; leurs profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze). L'orientation sud sera évitée afin de ne pas avoir de surchauffe.

Ouvertures :

- les ouvertures seront plus hautes que larges ;
- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les menuiseries des ouvertures traditionnelles auront des carreaux de type charentais ;
- les tableaux auront une profondeur de 20 cm environ depuis le nu extérieur du mur ;
- les encadrements de baies seront de préférence en pierre de taille ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les châssis de toit seront tolérés sur les versants de toit opposés à la façade principale ;

- les volets, portes d'entrée et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront en bois peint, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ; les volets seront sans écharpe ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

Les panneaux solaires sont autorisés, à condition d'avoir recours aux solutions suivantes :

- soit une installation au sol dans le jardin ou sur les constructions annexes ;
- soit une installation en toiture, mais pas sur la façade principale, et dans tous les cas dans l'épaisseur de la toiture et en respectant la composition de la façade (axe des ouvertures notamment).

11.3 Dispositions spécifiques à la restauration, la modification ou l'extension de constructions existantes, à l'exception du bâti ancien et des constructions à destination d'exploitation agricole

Toiture :

Dans le cas de toitures à pentes :

- en règle générale, les constructions auront des toitures à 2 pentes ; les toitures à croupes seront réservées aux volumes ayant un étage ;
- la couverture sera en tuiles creuses (canal ou romane) de teintes unies ou mélangées (roses clairs) posées sans ordre ;
- les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive ;
- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ;
- les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades :

Les enduits auront une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; ils seront de ton pierre ou sable de pays.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques ;
- les bardages d'aspect métallique ou plastique

Les vérandas sont autorisées, avec des profilés de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze).

Ouvertures :

- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les volets et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront peints, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.4 Dispositions spécifiques aux abris de jardin neufs et annexes neuves de surface inférieure à 20m², à l'exception des constructions à destination d'exploitation agricole

Ces constructions seront soit maçonnées avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué.

Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

La couverture sera en tuile canal ou mécanique plate, de couleur unie (rose clair), en zinc, en bardage métallique ou tôle galvanisée de couleur sombre et mat ; elle pourra être en plaque ondulée avec tuiles creuses en chapeau, les plaques étant invisibles en égout et en rive.

Sont interdits :

- les matériaux précaires de type tôle ondulée,
- les matériaux préfabriqués employés à nu (tels que briques creuses ou parpaings).

11.5 Dispositions spécifiques aux constructions neuves à destination d'exploitation agricole

Toitures :

La toiture sera généralement à 2 pentes :

- la pente des toits ne dépassera pas 33% ;
- les couleurs devront être en harmonie avec leur environnement, le blanc et les couleurs vives sont interdites.

Façades :

Les maçonneries seront enduites avec une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; les enduits seront de ton pierre ou sable de pays.

Le bardage bois est autorisé, il restera naturel ou sera peint d'une peinture mate et opaque.

En cas de bardage métallique, vertical ou horizontal, celui-ci aura un aspect non brillant, monochrome, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur...) doivent être intégrées aux constructions.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle.

Ouvertures :

- les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux de façade ; en cas de façade à bardage bois, elles seront de teinte foncée ;
- les linteaux seront droits ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ; ils pourront être remplacés par une tôle d'aluminium laquée ou un zinc légèrement en saillie.

11.6 Clôtures

Règle générale :

En cas de réalisation de nouveaux murs ou murets, ils seront réalisés en pierre apparente ou recouverts d'un enduit en harmonie avec les façades des constructions ; ils pourront être surmontés de tuiles.

Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement sont interdites.

Dans le cas de plantation de haies vives, leurs caractéristiques sont précisées à l'article A13.

Règles spécifiques :**Clôtures existantes :**

Les murs existants en moellons de pays ou en pierre de taille devront être conservés dans la mesure du possible, ils pourront être étendus ou reconstruits en respectant leurs caractéristiques d'origine (hauteur et matériaux).

Clôtures nouvelles sur l'espace public :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes ; la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 1,60 mètre : ces clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ou d'une grille doublés ou non d'une haie végétale,
- soit d'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie végétale ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètre de haut au maximum pouvant être surmonté, ou pas, d'une grille, d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire-voie.

ARTICLE A.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**12.1 Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement applicables pour les constructions nouvelles et les changements de destination : le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Non réglementé

ARTICLE A.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**13.1 Aménagement paysager et plantations**

Les arbres isolés, les espaces boisés et les haies identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine doivent être conservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.

Les espaces boisés classés (EBC) par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques de conifères sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Des rideaux de végétation d'essences locales seront prévus pour permettre l'insertion des constructions, installations, dépôts éventuels et travaux divers autorisés dans la zone.

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les aires de stationnement réservées aux poids lourds ainsi que les surfaces de stockage et de manutention seront, dans la mesure du possible, masquées de la voie publique.

ZONE N : Nb, Nj, Nt, Ne

Caractéristiques de la zone :

La zone N recouvre les espaces naturels ; quatre secteurs ont été définis :

- **la zone Nb** correspond aux secteurs boisés et aux réservoirs de biodiversité ; elle inclut aussi l'habitat isolé et les petits hameaux au sein de l'espace naturel ; ses objectifs sont d'identifier et de préserver le massif boisé et les continuités écologiques ; de permettre aux habitations existantes d'évoluer de façon mesurée.
- **la zone Nj** correspond aux jardins de proximité urbaine, dont les objectifs sont de préserver les jardins des habitations existantes pour leur différentes fonctions : qualité paysagère, espaces tampons avec les zones cultivées...
- **la zone Nt** correspond au talweg d'orientation est-ouest dans l'axe du site des Fontaines ; son objectif est de préserver le fonctionnement du talweg : conduite et épuration des eaux de pluie et de ruissellement.
- **la zone Ne** est un sous secteur de la zone Nt, qui correspond à des espaces naturels dans le talweg et qui peut accueillir des aménagements d'intérêt collectif (secteur des fontaines, sud du stade et station d'épuration) ; ses objectifs sont de permettre à la collectivité de mettre en œuvre des projets de valorisation, avec un souci de préservation du fonctionnement du talweg.

Définitions des termes en italiques dans le règlement de la zone ci-après :

- **Construction existante** : au sens du présent règlement, constitue une « construction existante » une construction existante avant la date d'approbation du PLU.
- **Recul** : le « recul » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques existantes ou projetées.
- **Retrait** : le « retrait » d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives latérales (limites aboutissant à une voie ou emprise publique) et de fond de parcelle.
- **Hauteur** : les hauteurs s'entendent mesurées depuis le sol naturel avant travaux. Les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 mètre.
- **Espaces libres** : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement et les voies d'accès des véhicules motorisés.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies en application du Code de l'Urbanisme.

Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

ARTICLE N.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toutes les zones (Nb, Nj, Nt et Ne), les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article N2.
- les constructions à destination d'habitation, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article N2.
- les constructions à destination de commerce ou activités de service, ou le changement de destination vers cette destination, sauf exception admise sous conditions à l'article N2.
- les constructions à destination d'industrie ou le changement de destination vers cette destination.
- les affouillements et exhaussements de sol, sauf exception admise sous conditions à l'article N2.
- l'aménagement de terrains de camping – caravaning, de parcs résidentiels de loisirs.
- le stationnement isolé de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

En outre, dans la zone Nt, l'ensemble des occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf exception admise sous conditions à l'article N2.

ARTICLE N.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Pour préserver le patrimoine bâti, ou paysager repérés au plan de zonage, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des dispositions particulières fixées à l'article N11 du présent règlement.

Des espaces boisés classés (EBC) sont identifiés au plan de zonage ; ce classement interdit tout changement d'affectation du sol. Les dispositions relatives aux EBC sont exposées à l'article N13 du présent règlement.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées, sous réserve de ne pas engendrer de nouveaux besoins en équipements publics et dès lors qu'elles respectent certaines conditions décrites ci-après :

- Dans toutes les zones (Nb, Nj, Nt et Ne), sont autorisés sous les conditions suivantes, les affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils répondent :
 - o à des impératifs techniques ;
 - o et/ou à la restauration du bâti existant ;
 - o et/ou à des fouilles archéologiques.
- Dans la zone Nb uniquement, sont autorisés sous les conditions suivantes :
 - o les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante et à condition que les nouveaux bâtiments s'implantent à proximité des bâtiments d'exploitation existants, à une distance maximale de 25 mètres en son point le plus proche ;
 - o le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage, vers les destinations d'habitation, d'artisanat et de commerce de détail, d'hébergement touristique ;
 - o les extensions de *constructions existantes* à destination d'habitation, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, et dans les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone (ces conditions sont définies aux articles N6 à N11).

En outre, l'extension d'une construction existante sera limitée à 30% de la surface de plancher existante, sous réserve de ne pas excéder 250m² de surface de plancher totale par unité foncière ;

- o les installations à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.
- Dans les zones Nj et Nb uniquement, sont autorisées les annexes de *constructions existantes* à destination d'habitation dans les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion des constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone (ces conditions sont définies aux articles N6 à N11). En outre, les annexes aux constructions existantes auront une surface de plancher inférieure à 20 m².
- Dans la zone Ne uniquement, sont autorisées les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif :
 - o dans les conditions de hauteur, d'implantation et de densité permettant d'assurer l'insertion des constructions et installations dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone (ces conditions sont définies aux articles N6 à N11) ;
 - o et sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement du talweg.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès devront être regroupés de manière à ne pas multiplier les sorties de véhicules le long des routes départementales. Les sorties sur une voie autre qu'une départementale, si elle existe, devront être privilégiées.

3.2 Voirie

Les nouvelles voies créées, ouvertes à la circulation automobile, doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent (ramassage des ordures ménagères, etc.) et aux constructions qu'elles desservent.

L'ouverture d'une voie à la circulation automobile peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

ARTICLE N.4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau (cf. *Annexes sanitaires*).

4.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux dans le réseau collecteur, notamment s'il existe un passage d'eau ou un talweg indiqué sur le plan de zonage ; en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le branchement sur le réseau d'assainissement collectif des eaux usées est interdit.

4.3 Assainissement des eaux usées

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature des activités ; leur raccordement est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de la collectivité.

Toute construction ou installation à usage d'habitation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserves que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. *Annexes sanitaires*).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci.

Les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement individuels agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf. *Annexes sanitaires*).

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau.

4.4 Alimentation en énergie et réseaux de télécommunications

Pour toute installation ou construction nouvelle, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux électriques de téléphone peut être assuré par câbles torsadés ou courants posés sur les façades ; l'utilisation des consoles est interdite pour les branchements aux deux réseaux.

ARTICLE N.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE N.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (*recul*)

En dehors des espaces urbanisés de la commune, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de la RD 150 (route classée à grande circulation) ; cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les constructions devront respecter un *recul* minimum de :

- 35 m minimum par rapport à l'alignement existant ou futur de la RD 150.
- 15 m minimum par rapport à l'alignement existant ou futur des autres voies.

ARTICLE N.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (retrait)

- Règle générale : la construction sera implantée :
 - o soit en limite séparative ;
 - o soit avec un *retrait* par rapport à cette limite. En cas de *retrait*, la construction sera implantée à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres.
- Pourront déroger à la règle générale :
 - o les piscines non couvertes qui peuvent être implantées jusqu'à une distance minimale de 2m par rapport aux limites ;
 - o les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - o les extensions de *constructions existantes* et qui ne respecteraient pas les règles d'implantation du PLU.

ARTICLE N.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- Construction à destination d'habitation : la *hauteur* mesurée à l'égout de toute construction ne peut pas dépasser 6 mètres.
- Toutefois, un dépassement de cette *hauteur* est admis :
 - o pour la reconstruction à l'identique,
 - o pour le changement de destination de constructions identifiées au plan de zonage,
 - o pour harmoniser une construction neuve ou une extension avec une *construction existante* sur la parcelle ou immédiatement voisine.
- Pour la création d'annexes indépendantes à l'habitation, les *hauteurs* ne pourront pas dépasser 4,5 mètres à l'égout du toit.
- Pour les autres destinations de constructions, la *hauteur* n'est pas réglementée.

ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Dispositions générales

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 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.

Les travaux réalisés sur les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage, ou dans leurs espaces libres, et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- sont soumis soit à un permis de construire, soit à une déclaration préalable ; leur démolition est subordonnée à un permis de démolir.
- devront veiller à préserver les qualités initiales de ces éléments : composition d'ensemble, volumétrie, ordonnancement des façades, matériaux employés..., sauf si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti.

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle et de la volumétrie des constructions avoisinantes. L'orientation et la volumétrie des constructions privilégieront la protection par rapport aux vents et pluies d'ouest dominants et l'exposition au soleil vers l'est et le sud ; la construction s'adaptera au terrain naturel ; l'apport de terre ayant pour but de créer des talus autour des constructions est interdit, sauf justification technique ou bioclimatique.

Tout pastiche d'architecture traditionnelle étrangère au type traditionnel local est interdit (se référer au *Rapport de présentation*).

Les citernes à gaz ou à mazout et toute installation similaire ne doivent pas être visibles du domaine public. Elles seront soit enterrées, soit intégrées dans la parcelle.

D'autres dispositions que celles fixées dans le présent article N11 pourront être admises pour des architectures contemporaines (constructions neuves, extensions ou changements de destination), sous réserve d'un projet de qualité et d'une bonne intégration dans le paysage et l'architecture environnants : ainsi d'autres matériaux, formes et couleurs pourront être autorisés.

Enfin, dans les mêmes conditions de qualité et d'intégration (cf. paragraphe précédent), les programmes d'architecture bioclimatique utilisant d'autres matériaux, formes et couleurs seront autorisés, notamment les programmes intégrant panneaux solaires, toitures végétalisées.

11.2 Dispositions spécifiques à la restauration, la modification ou l'extension du bâti ancien

Les caractéristiques des constructions d'origine seront conservées, qu'il s'agisse des toitures (pentes, matériaux de couverture, débords), des façades, des ouvertures, etc, sauf :

- si les travaux envisagés permettent de corriger des modifications récentes en contradiction avec le caractère initial et traditionnel du bâti,
- dans le cas d'extensions ou de changement de destination relevant d'un programme d'architecture contemporaine de qualité conformément aux dispositions générales (article N11.1).

Toiture :

Dans le cas de toitures à pentes :

- en règle générale, les constructions auront des toitures à 2 pentes ; les toitures à croupes seront réservées aux volumes ayant un étage ;
- la pente des toits sera de l'ordre de 28% sans dépasser 33% ;
- la couverture sera en tuiles creuses (canal ou romane) de teintes unies ou mélangées (roses clairs) posées sans ordre ;
- les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive ;
- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ;
- les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades :

Les enduits auront une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; ils seront de ton pierre ou sable de pays.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques ;
- les bardages d'aspect métallique ou plastique.

Les vérandas sont autorisées, avec des profilés de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze).

Ouvertures :

- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les volets et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront peints, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.3 Dispositions spécifiques aux constructions neuves, à l'exception des constructions à destination d'exploitation agricole

Toiture :

Dans le cas de toitures à pentes :

- en règle générale, les constructions auront des toitures à 2 pentes ; les toitures à croupes seront réservées aux volumes ayant un étage ;
- la couverture sera en tuiles creuses (canal ou romane) de teintes unies ou mélangées (roses clairs) posées sans ordre ;
- les rives des pignons seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive ;
- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ;
- les souches de cheminées seront proches du faîtage.

Façades :

Les enduits auront une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; ils seront de ton pierre ou sable de pays.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle, plastiques ;
- les bardages d'aspect métallique ou plastique

Les vérandas sont autorisées, avec des profilés de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze).

Ouvertures :

- les linteaux seront droits ou délardés ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ;
- les volets et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront peints, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ;
- les barreaux de défense seront posés dans l'épaisseur des murs et peints d'une couleur sombre.

11.4 Dispositions spécifiques aux abris de jardin neufs et annexes neuves de surface inférieure à 20m², à l'exception des constructions à destination d'exploitation agricole

Ces constructions seront soit maçonnées avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué.

Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

La couverture sera en tuile canal ou mécanique plate, de couleur unie (rose clair), en zinc, en bardage métallique ou tôle galvanisée de couleur sombre et mat ; elle pourra être en plaque ondulée avec tuiles creuses en chapeau, les plaques étant invisibles en égout et en rive.

Sont interdits :

- les matériaux précaires de type tôle ondulée,
- les matériaux préfabriqués employés à nu (tels que briques creuses ou parpaings).

11.5 Dispositions spécifiques aux constructions neuves à destination d'exploitation agricole

Toitures :

La toiture sera généralement à 2 pentes :

- la pente des toits ne dépassera pas 33% ;
- la couverture pourra être en plaques ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive.

Façades :

Les maçonneries seront enduites avec une finition « taloché fin » ou « gratté fin » ; les enduits seront de ton pierre ou sable de pays.

Le bardage bois est autorisé, il restera naturel ou sera peint d'une peinture mate et opaque.

En cas de bardage métallique, vertical ou horizontal, celui-ci aura un aspect non brillant, monochrome, de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Sauf impératif technique, les installations liées aux réseaux (armoire technique, transformateur...) doivent être intégrées aux constructions.

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit ;
- les enduits d'aspect rustiques ou tyroliens, écrasés, jetés à la ruelle.

Ouvertures :

- les menuiseries seront en harmonie avec les matériaux de façade ; en cas de façade à bardage bois, elles seront de teinte foncée ;
- les linteaux seront droits ;
- les appuis de fenêtres seront limités à la largeur de la baie ; ils pourront être remplacés par une tôle d'aluminium laquée ou un zinc légèrement en saillie.

11.6 Clôtures

Règle générale :

En cas de réalisation de nouveaux murs ou murets, ils seront réalisés en pierre apparente ou recouverts d'un enduit en harmonie avec les façades des constructions ; ils pourront être surmontés de tuiles.

Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du ruissellement sont interdites.

Dans le cas de plantation de haies vives, leurs caractéristiques sont précisées à l'article N13.

Règles spécifiques

Clôtures existantes :

Les murs existants en moellons de pays ou en pierre de taille devront être conservés dans la mesure du possible, ils pourront être étendus ou reconstruits en respectant leurs caractéristiques d'origine (hauteur et matériaux).

Clôtures nouvelles sur l'espace public :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes ; la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 2 mètres : ces clôtures seront obligatoirement constituées :

- soit de haies vives, doublées ou non d'un grillage ;
- soit d'un grillage ou d'une grille doublés ou non d'une haie végétale,
- soit d'une barrière en bois, doublée ou non d'une haie végétale ;
- soit d'un mur bahut de 0,80 mètres de haut au maximum pouvant être surmonté, ou pas, d'une grille, d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire-voie.

ARTICLE N.12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions ou installations, définis ci-dessous, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes de stationnement applicables pour les constructions nouvelles et les changements de destination : le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction de la nature de l'activité, de la fréquentation et de l'offre en stationnement existante à proximité.

12.2 Stationnement des vélos

Non réglementé

ARTICLE N.13 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**13.1 Aménagement paysager et plantations**

Les arbres isolés, les espaces boisés et les haies identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine doivent être conservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Leur entretien doit être assuré et le dessouchage n'est toléré qu'en cas de remplacement par une végétation comparable.

Les espaces boisés classés (EBC) par le plan comme devant être conservés, protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

Les haies seront constituées d'essences variées et locales ; les haies mono spécifiques de conifères sont interdites (cf. Cahier de recommandations, en annexe).

Des rideaux de végétation d'essences locales seront prévus pour permettre l'insertion des constructions, installations, dépôts éventuels et travaux divers autorisés dans la zone.

Les *espaces libres* doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

13.2 Aménagement paysager des espaces de stationnement

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places, sauf impossibilité liée à l'exiguïté de la parcelle et aux distances de plantation à respecter par rapport aux constructions et au voisinage. Suivant le parti paysager, des arbres en nombre égal peuvent être regroupés.

Les aires de stationnement réservées aux poids lourds ainsi que les surfaces de stockage et de manutention seront, dans la mesure du possible, masquées de la voie publique.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés et entretenus en espaces verts.

ANNEXE : Recommandations paysagères

Végétation recommandée aux abords des constructions Arbres, haies, portions de haies, ...

Objectifs :

- Créer une image paysagère communale en personnalisant les différents quartiers.
- Distinguer les secteurs géographiques en fonction des différentes contraintes (nature du sol, présence de l'eau, exposition, ...)
- Composer des aménagements avec des ensembles distincts en fonction des quartiers (urbains et champêtre) :
 - palette d'essences différente
 - motifs paysagers différents
- Concevoir des modules composés d'essences à feuilles persistantes et à feuilles caduques, en mélange.

Besoins en eau :

La liste ci-dessous ne nécessite pas de besoins en eau particulièrement importants, à l'exception des plantes de milieux humides.

Le goutte à goutte semble être une solution appropriée et économique.

Les tuyaux microporeux enterrés, s'ils présentent l'avantage d'être économique lors de l'installation, finissent pas se boucher dans le temps et obligent à une nouvelle installation.

Liste de la végétation recommandée, selon leur localisation :

Arbres repère à l'entrée des villages : arbre tige, arbre à fleur :

nom latin	nom français
<i>Aesculus carnea</i>	Marronnier à fleurs
<i>Tilia (T. cordata, T. platiphyllus ...)</i>	Tilleuls
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia à grande fleurs
<i>Pinus pinea</i>	Pin parasol

Arbustes à feuilles persistantes :

nom latin	nom français
<i>Berberis Darwini</i>	Berberis darwini
<i>Buxus</i>	Buis
<i>Cotoneaster franchettii</i>	Cotoneaster Franchettii
<i>Elaeagnus ebbingei</i>	Elaeagnus ebbingei
<i>Escallonia Uracladum-langleyensis</i>	Escallonia à petites feuilles
<i>Euonymus japonicus</i>	Fusain du Japon
	Fusain du Japon panaché
<i>Ligustrum vulgare 'Atrovirens'</i>	Troène
<i>Lonicera nitida</i>	Chèvrefeuille arbustif
<i>Photinia serrulata</i>	Photinia
<i>Viburnum tinus</i>	Laurier-tin

Arbustes à feuilles caduques :

nom latin	nom français
<i>Abelia x grandiflora</i>	Abelia
<i>Althéa</i>	Althéa
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine
<i>Lavatera</i>	Lavaterre
<i>Philadelphus coronarius</i>	Seringat des jardins
<i>Rosa rugosa</i>	Rosier rugueux
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spirée
<i>Syringat</i>	Lilas
<i>Viburnum carlesi</i>	Viorne carlesi

Plantes pour secteurs humides en partie basse, dans la vallée :

nom latin	nom français
<i>Cyperus longus</i>	Souchet odorant
<i>Miscanthus sinensis zebrinus</i>	Miscanthus
<i>Carex pendula</i>	Laîche pendante
<i>Iris germanica</i>	Iris

Arbres pour secteurs humides en partie basse, dans la vallée :

<i>Alnus glutinosa</i>	Aulnes
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frênes
<i>Salix (différentes espèces)</i>	Saules