

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

RÈGLEMENT - MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,
Approuvé le 19 mai 2021
Mise à jour le 7 décembre 2021
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 juillet 2022
Mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une DUP, arrêté préfectoral
du 17 mars 2025
Modification simplifiée n°2 approuvée le 3 décembre 2025



DOSSIER APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 4 FEVRIER 2026

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Président

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	4
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	13
DISPOSITIONS GÉNÉRALES	14
TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES	22
TITRE III : DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE	29
CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES	30
ZONE U.....	31
ZONE UE	35
ZONE UX	38
ZONE US	42
ZONE UT	45
CHAPITRE II: LES ZONES À URBANISER	48
ZONE 1AU.....	49
ZONE 1AUE.....	52
ZONE 1AUHE.....	53
ZONE 1AUX	54
ZONES 2AU ET 2AUX	56
CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES.....	58
ZONE A.....	59
CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	66
ZONE N	67
CHAPITRE V: LES AUTRES ZONES N.....	73
ZONE NC.....	74
ZONE NDPM.....	76
ZONE NE	78
ZONE NENR.....	81
CHAPITRE VI: LES STECALs	84
ZONE AETA.....	85
ZONE NA.....	88
ZONE NB.....	91
ZONE NETA	94
ZONE NEQ	97
ZONE NF	100
ZONE NK.....	103
ZONE NT	106

ZONE NULM..... 109

ZONE NX..... 112

ZONE NY 115

ÉCHÉANCIERS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AU 118

ÉCHÉANCIERS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AU 120

PALETTE DE COULEURS SPÉCIFIQUE AU TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE 121

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 DU CODE DE L'URBANISME..... 122

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME..... 125

LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME126

PRÉAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU RÈGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Aunis Atlantique.

CONTENU DU RÈGLEMENT

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

Les documents graphiques du règlement délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

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

Le présent document écrit est constitué de :

- dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (Titre I),
- dispositions communes à toutes les zones du règlement (Titre II),
- dispositions spécifiques applicables à chaque zone (Titre III) :
 - zones urbaines (Chapitre I)
 - zones à urbaniser (Chapitre II)
 - zones agricoles (Chapitre III)
 - zones naturelles (Chapitre IV)
 - les autres zones N (Chapitre V)
 - les STECALs (Chapitre VI)
- annexes (Titre III) constituées des listes :
 - des emplacements réservés identifiés au titre du code de l'urbanisme
 - des éléments du patrimoine identifiés au titre du code de l'urbanisme
 - des bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination
 - fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'urbanisme »

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

Il est rappelé que conformément à la jurisprudence du Conseil d'État en date du 26 novembre 2010, MEEDDM n° 320871, « le fait que la construction ne nécessite ni permis de construire, ni

déclaration de travaux est sans incidence sur l'opposabilité des dispositions réglementaires contenues dans le PLU ».

Aussi, pour être plus explicite, la règle doit être respectée même si les travaux ne nécessitent pas d'autorisation du droit des sols.

LEXIQUE

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

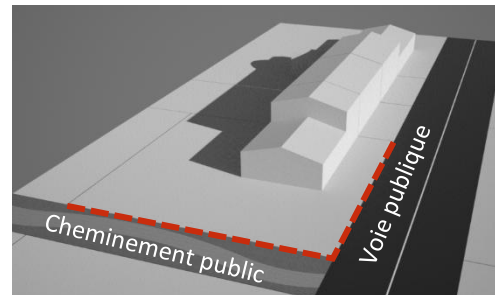
La fiche technique n°13 en date du 27 juin 2017, éditée par la DHUP et dénommée « lexique national d'urbanisme » est le document de référence pour la définition des termes employés dans le présent règlement. Les définitions seront automatiquement mises à jour à chaque subrogation du document.

Cette fiche technique est portée dans la chemise 7-Éléments informatifs.

AUTRES DEFINITIONS

Définition « alignement » :

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



Définition « aménagements légers » :

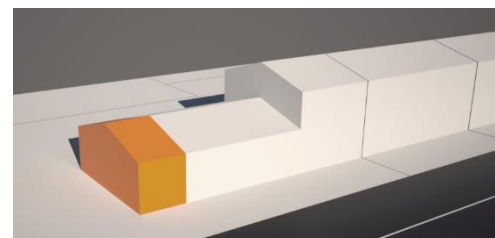
Les aménagements légers sont définis par les articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme et concernent les espaces remarquables de la loi littoral. Lorsque ce terme est utilisé à l'extérieur d'une commune littorale, par analogie, la définition à retenir sera celle donnée par les deux articles de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

Définition « annexe » :

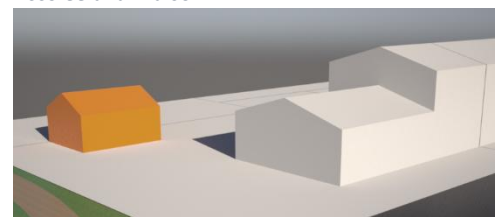
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

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

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



Accolée à la maison



Séparée de la maison

Définition « architecture bioclimatique » :

Une architecture bioclimatique s'inscrit dans son environnement, et donc s'y adapte : géographie environnante, climat, biodiversité existante, risques naturels...

Une architecture bioclimatique se fixe par ailleurs des objectifs précis du point de vue du bilan énergétique global sur la durée de vie du projet, mais également sur la pression environnementale qu'il va générer, et sur le confort et la santé des futurs utilisateurs du bâtiment. Elle s'appuie ainsi sur trois axes :

- capter l'énergie solaire et celle apportée par les activités intérieures,
- la diffuser ou s'en protéger,
- la conserver ou l'évacuer en fonction du confort recherché.

Définition « architecture contemporaine » :

La notion d'architecture contemporaine fait référence à un travail de recherche architecturale qui s'émancipe des codes architecturaux antérieurs et traditionnels.

C'est une construction qui utilise des techniques, des procédés, des matériaux et des connaissances propres à l'époque où celle-ci est construite. Elle est par définition actuelle, en constante évolution, elle ne peut donc être caractérisée de façon absolue.

Les caractéristiques de l'architecture contemporaine à la date d'élaboration du PLUi-H ont un lien étroit avec celles de l'architecture bioclimatique.

Définition « architecture traditionnelle » :

La notion d'architecture traditionnelle fait référence à des codes architecturaux anciens. Elle est spécifique à une région, à un territoire d'appartenance.

En Charente-Maritime, l'architecture traditionnelle recouvre essentiellement le style « maison saintongeaise », à savoir souvent une maison de plain-pied, avec une toiture à deux pentes, des ouvertures rectangulaires plus hautes que larges. En centre bourg, les maisons saintongeaises peuvent aussi avoir un étage.

Définition « brise-vue » :

Un brise-vue est un élément de clôture, qui se présente sous forme de parois ajourées ou non, jouant un rôle de séparation et de préservation de l'intimité. Ce dispositif ne laisse pas de perméabilité visuelle.

**Définition « claire-voie » :**

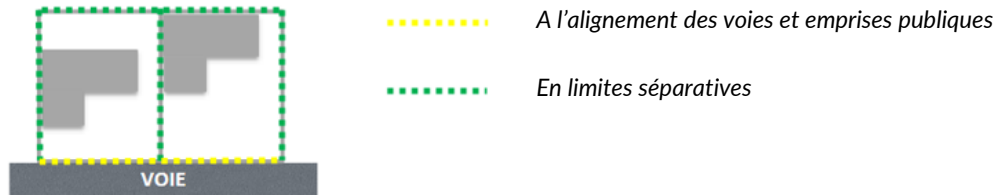
Un dispositif à claire-voie est constitué de lames de qualité (les matériaux synthétiques, type plastique, sont interdits), horizontales ou verticales, espacées de 10 centimètres minimum entre elles, permettant une perméabilité visuelle.



Définition « clôture » :

Construction située en limite parcellaire et dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété et à introduire un obstacle à la circulation. Conformément à la jurisprudence, tout ouvrage, mur ou portail situé à l'intérieur d'une parcelle et non à sa périphérie mais dont l'objectif est d'en fermer l'accès est assimilé à une clôture au regard du droit de l'urbanisme.

On distingue les clôtures implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et celles implantées en limites séparatives.



Afin de limiter les murs de soutènement, les constructions nouvelles devront s'adapter à la topographie du site.

Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et travaux autorisés devront être limités et respecter la pente naturelle du terrain d'assiette.

Cette intégration au site permet d'éviter des terrassements inutiles, en adoptant une position proche de la surface du terrain naturel, plus respectueuse de l'environnement du site :

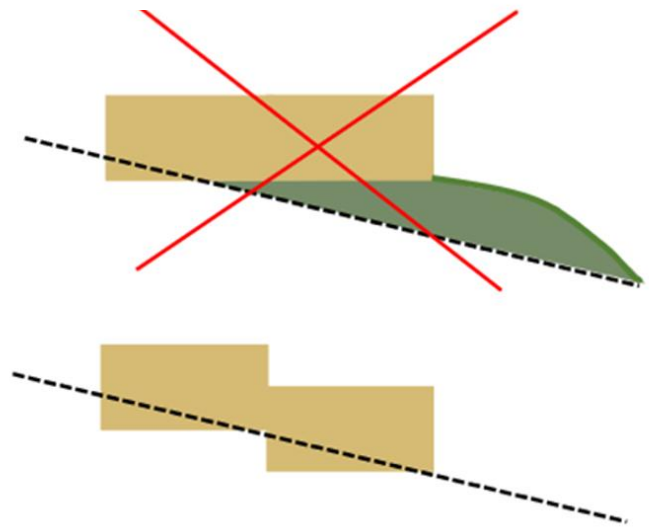


Illustration sans portée réglementaire - Adaptation à la pente à privilégier

Définition « changement de destination » :

Le changement de destination consiste à donner à une construction existante une destination différente de celle qui est valablement constituée jusqu'alors.

Définition « Construction agricole existante » :

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

Définition « construction nouvelle » :

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

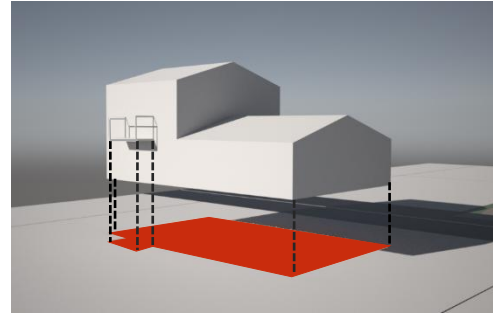
Définition « Destination et sous-destination d'un bâtiment » :

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies par le code de l'urbanisme (articles R151-27 et suivants). Elles désignent les différentes fonctions pouvant être assurées par une construction (telles que logement, bureau...), auxquelles des règles spécifiques peuvent être applicables.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Définition « emprise au sol »

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

**Définition « emprise publique » :**

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

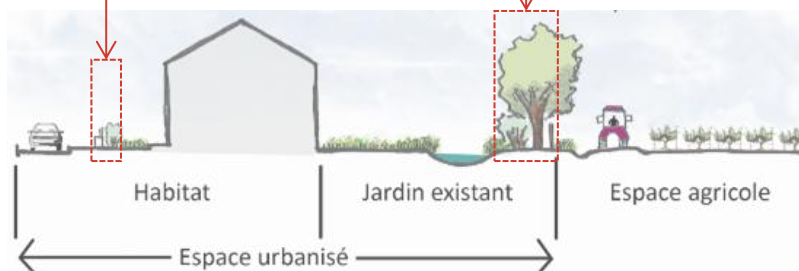
Définition « espace agro-naturel » :

Espace situé en dehors des enveloppes bâties des bourgs et des villages et qui présente un caractère agricole et/ou naturel, au-delà du zonage PLUiH qui lui est attribué, et composé notamment de :

- terres arables (prairies artificielles, maraîchères, ...)
- cultures (vignobles, vergers, cultures ...)
- forêts ou boisements
- prairies (plaines, vallées, ...)

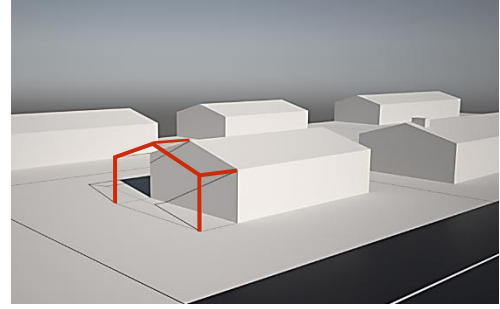
Clôture en limite avec voies
et emprises publiques

Clôture en limite avec
espace agro-naturel



Définition « extension bâimentaire » :

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

**Définition « grille ouvragée » :**

Assemblage de barreaux verticaux métalliques de section ronde ou carrée maintenus par deux traverses horizontales (haute et basse), pouvant comporter une frise au-dessus de la traverse haute.

**Définition « hauteur »**

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

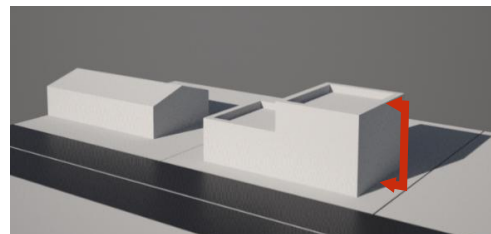
Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

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

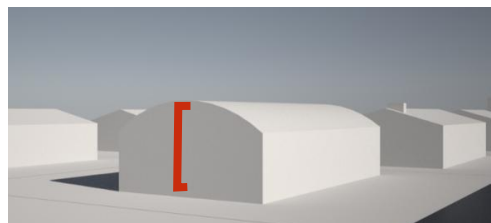
Les installations techniques (les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité - garde-corps-) sont exclues du calcul de la hauteur.



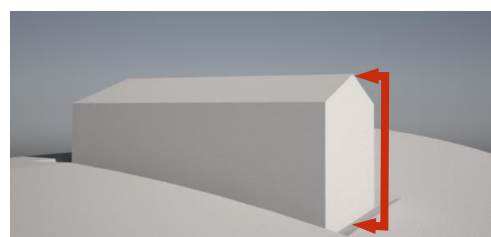
Bâtiment toit à deux pentes



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



Bâtiment toit courbe



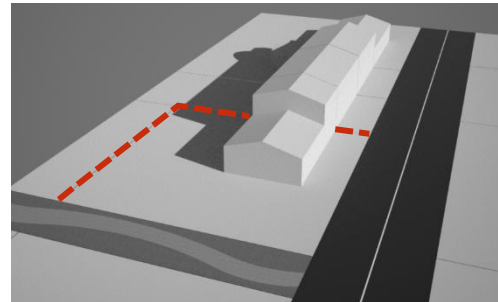
Bâtiment construit sur un terrain à topographie forte

Définition « Intégration harmonieuse » :

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

Définition « limites séparatives » :

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

**Définition « local accessoire » :**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Dans tous les cas, il est de plus faible dimension que la construction principale. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale à laquelle il apporte une fonction complémentaire et ne peut donc pas en être séparé. Le local accessoire peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt ou local de stockage d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, laverie d'une résidence étudiante...

Définition « Matériaux adaptés à l'environnement » :

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

Définition « opération d'aménagement d'ensemble » :

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

Définition « pleine-terre » :

Les espaces de pleine terre comprennent les surfaces perméables qui ne sont pas destinées à la circulation et au stationnement automobile. Ils ne comportent aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, en surélévation comme en sous-sol et permettent la libre infiltration des eaux, sauf en cas d'ouvrage nécessaire au fonctionnement des transports ou réseaux de service public.

Ils peuvent être traités en plantation, pelouse, stabilisé... et recevoir notamment des usages d'agrément, de cheminement piétons ou de jeux.

Les places de parking perméables ne sont pas comptées comme des espaces de pleine terre.

Définition « siège d'exploitation agricole » :

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

Ainsi, sur la commune de Charron, les constructions nouvelles relevant de la destination agricole et forestière comprennent les constructions nouvelles liées aux cultures marines.

Définition « ruine » :

Est considérée comme ruine toute construction dont les éléments essentiels du gros œuvre (murs extérieurs, murs porteurs, charpente, toiture, planchers) sont en majeure partie détruits ou dans un état tels qu'ils nécessitent une reconstruction. Toutefois, le caractère inhabité de la construction, quelle qu'en soit la durée, n'a pas d'incidence sur la qualification de la ruine.

Le projet de réhabilitation d'une ruine sera qualifié de construction neuve, de même que tout projet nécessitant la reconstruction de la majeure partie des éléments essentiels du gros œuvre. Dans certaines zones, les constructions neuves étant interdites, ces projets ne pourront pas être autorisés.

Définition « Tiers » pour « l'agriculture » :

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

Définition « Ton pierre de pays » :

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

Définition « Tout autre dispositif de qualité » :

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

METHODOLOGIE POUR LA LECTURE DES TABLEAUX DES DESTINATIONS

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

	ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Dénomination de la zone ou d'un secteur compris dans la zone.	Sont visées ici les seules destinations autorisées dans la zone ou le secteur et qui sont listées de manière exhaustive à l'article R151-27 dans ses dispositions actuelles ou à venir du code de l'urbanisme. Les destinations non visées sont interdites.	Sont visées ici les seules sous destinations autorisées dans la zone ou le secteur et qui sont listées de manière exhaustive à l'article R151-28 dans ses dispositions actuelles ou à venir du code de l'urbanisme. Les sous destinations non visées sont interdites.	Sont visés ici les usages, affectations des sols, activités, constructions interdites au sein des destinations et/ou sous destinations interdites dans la zone ou le secteur. Ces usages...constructions interdites sont celles habituellement soumises à autorisation d'urbanisme conformément au livre 4 du code de l'urbanisme et d'autres usages...constructions que le code de l'urbanisme réglemente.	Sont visés ici des usages, affectations des sols, activités, constructions qui sont autorisés au sein des destinations et/ou sous destinations autorisées dans la zone ou le secteur mais que les auteurs du document d'urbanisme ont souhaité encadrer, préciser, limiter de façon spécifique. Ces usages...constructions interdites sont celles habituellement soumises à autorisation d'urbanisme conformément au livre 4 du code de l'urbanisme et d'autres usages...constructions que le code de l'urbanisme réglemente.

Titre I : Dispositions générales

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

3. Les éléments de **petit patrimoine remarquables bâti** (puits, lavoirs, fontaines, fours, portails, murs, murets, portails, calvaires, oratoires, croix, statues, aqueducs, portes à la mer....) identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité architecturale. Tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent préserver leurs caractéristiques historiques ou culturelles, leur ordonnancement et les proportions de leur volumétrie, l'usage des matériaux d'origine. Les interventions d'expression architecturale contemporaine sont néanmoins possibles, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité. Ces interventions devront toutefois se faire dans le respect de l'existant et de l'aspect d'origine.
Les éléments de **petit patrimoine remarquable non bâti** de type motte féodale et autres sites archéologiques ou levées identifiés sur les documents graphiques du règlement, en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Aucune construction, ni aucun aménagement nouveaux ne seront autorisés sur ces éléments. Sont seuls autorisés les travaux rendus nécessaires par des fouilles archéologiques et les travaux sur construction existante dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la construction existante (volumes, aspect, rythme des niveaux...).
4. Les **immeubles remarquables** identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Les restaurations ou réhabilitations des immeubles remarquables devront respecter les spécificités architecturales d'origine (volumes, ordonnancement, rythme des niveaux, dimensions des ouvertures, matériaux d'origine, couleurs...). Pour les couleurs, il faudra se référer à la palette de référence, spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement. Les extensions et annexes de ces immeubles devront présenter une volumétrie simple qui s'intégrera harmonieusement à la construction existante (emplacement, hauteur, volumes, matériaux, ordonnancement). Les coffres de volets roulants apparents (en débord ou non) sont interdits. Les dispositifs d'énergie renouvelable tels que les éoliennes domestiques, l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires et photovoltaïques.... ne devront pas porter atteinte, par leurs implantations, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à l'architecture

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

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

Les **murs en pierres existants** doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés. La surélévation des murs en pierre pour donner plus de hauteur aux clôtures est interdite.

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

Les **parcs ou jardins d'intérêt** au regard de leur taille, structure, patrimoine arboré présents sur ces sites bâtis remarquables sont protégés et donc inconstructibles. Leurs caractéristiques doivent être préservées (cheminement, perspectives, arbres et haies remarquables, ambiance générale...). Une réflexion sur la régénération des sujets arborés devra être apportée afin de pérenniser le caractère remarquable de ces sites. Les arbres présentant un caractère menaçant pour la sécurité sur l'espace public ou présentant un mauvais état sanitaire, pourront faire l'objet d'un arrachage sous condition de plantation nouvelle.

6. Les **espaces publics ou communs remarquables** (voies, venelles, placettes, querreux...) identifiés sur les documents graphiques, en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration de haute qualité. Ils sont inconstructibles. Lors de travaux de voiries, les profils, niveaux ne doivent pas être dénaturés et les matériaux existants améliorés.

Les constructions nouvelles édifiées et les travaux effectués sur les unités foncières situées de part et d'autre de ces espaces publics ou communs ne doivent pas porter atteinte à l'homogénéité de la forme urbaine (alignement ou retrait, mitoyenneté, volumes, hauteur, aspect (matériaux et couleurs), l'ordonnancement des constructions bordant l'espace public ou commun...) ni aux caractéristiques historiques, architecturales et paysagères de l'espace public ou commun concerné par la protection.

Les **murs en pierres** situés de part et d'autre de ces espaces publics ou communs sont protégés. Ils doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès ou de création de constructions nouvelles à l'alignement. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre). Les chapeaux en pierre devront être conservés.

La **surélévation des murs en pierre** pour donner plus de hauteur aux clôtures est interdite. La reconstruction de murs de clôtures en pierre existants devra respecter les caractéristiques esthétiques du mur d'origine (hauteur, aspect...). Un mur en parpaings ou équivalent doublé d'un parement en pierre pourra être autorisé si, l'insertion dans le paysage environnant du mur reconstruit est identique à celui du mur en pierre antérieur.

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

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

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

Les matériaux d'imitation sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis l'espace public.

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

Les coffrets techniques (pompes à chaleur...) devront être intégrés à la construction nouvelle et non visibles depuis l'espace public pour les constructions existantes, sauf si impossibilité technique dûment justifiée. Le cas échéant, les installations devront être positionnées de manière à créer une bonne composition avec l'ordonnement de la façade sur laquelle elles s'adosent.

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

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

Les travaux d'entretien courant ne sont pas soumis à autorisation.

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

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

pour des raisons sanitaires, ou de sécurité publique ou de besoins techniques d'intérêt collectif justifiés (réseaux, voirie, etc.).

Néanmoins, tout arbre abattu doit être remplacé par un autre arbre de la même essence et au même emplacement, sauf impossibilité technique. Si pour des raisons sanitaires ou techniques il n'est pas possible de replanter un arbre de la même essence, un arbre d'une autre essence au gabarit équivalent (taille, port) pourra le remplacer.

Le renouvellement des arbres composant l'alignement devra respecter les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

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

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

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

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

Les constructions nouvelles (y compris les constructions agricole ou forestière) sont interdites.

L'extension mesurée des constructions existantes dans la destination exploitation agricole et forestière usage agricole ou forestier est admise, sous réserve que l'augmentation d'emprise au sol maximale n'excède pas 20 % de l'emprise au sol de la construction principale. Les annexes sont autorisées et doivent être implantées à une distance maximale de 25 mètres autour de la construction principale.

Le caractère boisé des jardins et fonds de parcelles doit être préservé, en replantant chaque arbre abattu (minimum 1 arbre replanté pour 1 abattu).

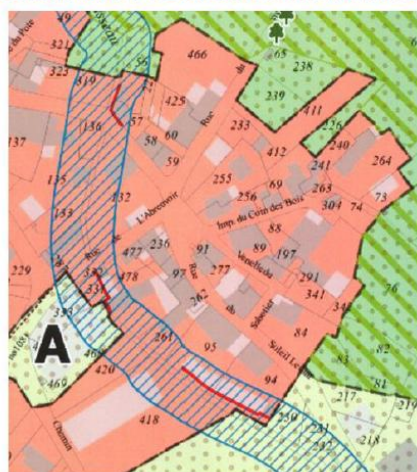
Les annexes de moins de 6 m² sont autorisées dans les fonds de jardins (abris jardins).


7. Les **cours d'eau et les ripisylves remarquables constitutifs de la trame bleue** et identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés. Les bandes tampons repérées au document graphique sont inconstructibles, sauf pour les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

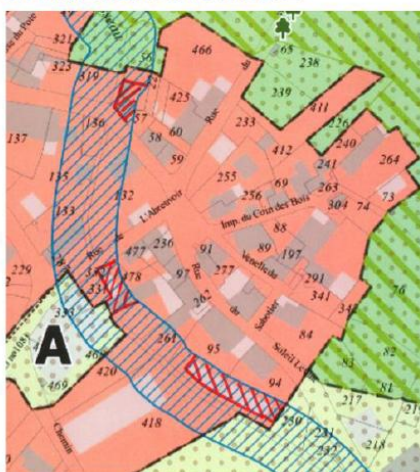
Sans empêcher l'entretien normal des cours d'eau, ruisseaux et ripisylves, le caractère naturel (boisé, arbustif ou enherbé) des ripisylves devra être préservé.


Cette disposition ne s'applique pas au sein des zones urbaines d'ores et déjà constituées, lorsqu'un alignement bâti est déjà constitué au sein de la zone tampon. La limite de la bande tampon inconstructible est alors calée sur le front bâti existant.

Schémas proposés permettant une meilleure compréhension de la règle :



 Fronts bâtis situés dans la bande tampon inconstructible



 Nouvelle bande exclue de la bande tampon au sein de laquelle des constructions sont possibles



Bande tampon inconstructible

Front bâti au sein de la zone tampon : Ensemble urbain formé d'une suite de bâtiments construits en continuité, implanté parallèlement au cours d'eau ou à la ripisylve remarquable concernés, ainsi qu'à l'alignement (ou quasiment) de ces ripisylves ou cours d'eau. Ce front bâti constitue une sorte de « muraille bâtie » vis-à-vis de la ripisylve ou du cours d'eau.

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

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

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

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

Pour la sous-destination « logement » :

Le changement de destination des constructions existantes ; repérées au document graphique au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ; est autorisé, à condition :

- que la nouvelle destination ou sous-destination (sous destination logement uniquement) soit compatible avec le milieu environnant.
- que l'aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé.
- et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site.

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

Pour la destination « destination équipement d'intérêt collectif et services publics » :

Le changement de destination des constructions existantes ; repérées au document graphique au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ; est autorisé, à condition :

- que la nouvelle destination ou sous-destination (destination équipement d'intérêt collectif et services publics uniquement) soit compatible avec le milieu environnant.
 - que l'aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé.
 - et qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité et ne compromette pas la qualité paysagère du site.
- L'identification au titre de L151-11 du code de l'urbanisme vaut identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

5. LINEAIRES ET LOCAUX COMMERCIAUX

En application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, des locaux à usage commercial existants sont à protéger. Les dispositions suivantes s'imposent pour ces locaux en rez-de-chaussée sur rue :

Le changement de destination des surfaces existantes d'artisanat, commerce de détail et de restauration en une destination ou sous destination autre est interdite.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble.

6. ZONES INONDABLES

Les zones inondables identifiées sur le règlement graphique proviennent de l'atlas des zones inondables ainsi que d'une étude hydraulique communale (La Laigne).

Les dispositions relatives à la zone inondable prévalent sur les autres dispositions du règlement de PLUi-h (à l'exception du STECAL NA1).

Par contre, les autres dispositions réglementaires s'appliquent également sur la zone inondable.

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

- Toute construction nouvelle relevant de la destination habitation est interdite, à l'exception des annexes à l'habitation servant uniquement pour la mise en sécurité des animaux, dans la limite de 30 m² maxi d'emprise au sol totale et sous réserve de respecter une hauteur de plancher minimale de 70 cm au-dessus du terrain naturel ;
- Les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole des exploitations existantes (à l'exclusion des locaux d'habitations et assimilés) sont autorisées, sous réserve de démontrer l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'ensemble de l'exploitation, moins exposé au risque. La transparence à l'eau des constructions devra être assurée.
- Les extensions des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser 20 % en emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent PLUi-H.
- Les annexes en matériaux durs, sont autorisées dans la limite de 30 m² d'emprise au sol pour la durée du PLUi-H, sous réserve du respect d'une hauteur de plancher minimale de 70 cm au-dessus du terrain naturel. Les annexes en matériaux légers, sont autorisées dans la limite de 15 m² d'emprise au sol pour la durée du PLUi-H, sous réserve du respect d'une hauteur de plancher minimale de 70cm au-dessus du terrain naturel.
- La démolition-reconstruction après sinistre est autorisée sauf si le sinistre est dû à une inondation.

- La reconstruction à l'identique (après démolition) est interdite après un sinistre lié à une inondation.
- Pour les constructions autorisées ci-avant, la hauteur de plancher minimale à respecter est de **70 cm au-dessus du terrain naturel**. Cette hauteur a été calculée en reprenant la cote de référence du risque à long terme (niveau le plus haut de la crue de référence : 1982) soit 50 cm + 20 cm de cote plancher au-dessus du terrain naturel.
- Les piscines enterrées sont autorisées si elles sont matérialisées par des piquets délimitant la construction.
- L'extension de camping existant est autorisée sous réserve d'être situé dans des zones exceptionnellement inondées.
- Les équipements publics, relevant de la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés, sous réserve que leur installation n'aggrave pas le risque inondation initial.
- Les clôtures doivent permettre le libre écoulement des eaux.

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

- Les constructions nouvelles sont autorisées sous condition de ne pas dépasser 50% d'emprise au sol de la parcelle située en zone exceptionnellement inondée, de respecter une hauteur de plancher minimale de 70 cm au-dessus du terrain naturel, ce dans le respect des autres règles en vigueur édictées par le présent règlement.

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

7. RISQUES

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

Titre II : Dispositions communes à toutes les zones

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

Les équipements techniques liés à la gestion énergétique (citernes, pompes à chaleur, climatiseur, ...) et à la retenue des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux,...) ne devront pas, apparaître directement à la vue depuis l'espace public sauf impossibilités techniques avérées. Des dispositifs d'intégration en matériaux durables pourront être utilisés (grille décorative, végétation ...). Dans tous les cas, ces éléments techniques ne pourront pas s'implanter en saillie sur l'espace public (quelle que soit la hauteur de son implantation sur la façade concernée).



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

Les constructions nouvelles devront s'adapter à la topographie du site. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux constructions et travaux autorisés devront être limités et respecter la pente naturelle du terrain d'assiette.

Les espaces libres - c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules - doivent être paysagés et perméables.

Les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Les principes de plantations à réaliser figurant dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation », du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal doivent être respectés.

Pour les plantations nouvelles, le choix des essences devra se limiter à la palette végétale locale conformément à la liste d'essence interdite et préconisée dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les aires de stationnement publiques devront être perméables (pavés joints enherbés, dalles alvéolés engazonnés ou non, béton ou enrobé poreux...).

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

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

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

Les voies nouvelles, publiques ou privées, ainsi que les accès à une voie ouverte à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et doivent répondre à l'importance et à la destination du projet.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation du projet, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasses. Si toutefois des impasses sont créées, elles devront recevoir un espace de retournement.

Les voies nouvelles doivent respecter les principes de voirie à réaliser et les principes de cheminements piétonniers et/ou cyclables à réaliser figurant dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation », du présent PLUi-H.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2. Eaux usées

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

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

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

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

3. Eaux pluviales

Généralités

Les eaux pluviales sont conservées sur le terrain d'assiette du projet. Les aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain d'assiette du projet ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales sera autorisée au niveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors être imposés. Le débit de fuite maximal autorisé dans le réseau ne pourra pas être supérieur à 3l/s/ha.

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

Operations d'aménagement d'ensemble

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

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

4. Electricité

Tout projet susceptible de requérir une alimentation électrique doit être raccordé au réseau d'électricité, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain.

S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés.

5. Infrastructures et réseaux de communications électroniques

les lignes ou conduites de distribution ainsi que les branchements doivent être installés en souterrain. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les infrastructures existantes aériennes où en façade devront être privilégiées. Les câbles apposés en façade doivent être dissimulés ou encastrés. Pour toutes les nouvelles constructions ou logements créés, les réseaux de communications électroniques seront en distribution souterraine. Même en cas d'absence de réseau de communication électronique, un fourreau sera créé par anticipation de l'arrivée d'un tel réseau. Le réseau de communication numérique (nombre de fourreaux...)

devra être suffisamment dimensionné afin de garantir et d'anticiper le déploiement de l'aménagement numérique du territoire.

ARTICLE 6 : LES CLOTURES

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

1. Généralités

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

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

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

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

Sauf impossibilités techniques, hors agglomération, les portails devront être implantés en retrait, à une distance minimale de 5 mètres des voiries ou emprises publiques départementales. L'ouverture des portails devra se faire vers les propriétés privées sinon leur recul devra être augmenté de leur déploiement.

En zone inondable, les clôtures doivent permettre le libre écoulement de l'eau.

2. Composition et hauteurs

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

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

Les clôtures doivent s'implanter à l'alignement, sauf retrait nécessaire dûment justifié pour des raisons d'impossibilité technique ou de sécurité.

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m, les piliers pouvant être d'une hauteur supérieure,
- d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m surmonté :
 - d'une grille ouvragée (*Assemblage de barreaux verticaux métalliques de section ronde ou carrée maintenus par deux traverses horizontales (haute et basse), pouvant comporter une frise au-dessus de la traverse haute*)
 - ou d'un dispositif à claire-voie *constitué de lames de qualité (les matériaux synthétiques, type plastique sont interdits), horizontales ou verticales, espacées de 10 centimètres minimum entre elles, permettant une perméabilité visuelle.*
- d'un grillage de couleur foncée ou d'un dispositif à claire-voie ou d'une grille ouvragée (voir définitions ci-dessus)
- Les grillages devront être doublés de haies vives d'essences locales variées conformément à la liste d'essence de l'OAP « Lisières Urbaines ».

Les dispositifs occultants (fausse végétation, brande, panneaux opaques ...) et les brises-vue (*Un brise-vue est un élément de clôture, qui se présente sous forme de parois ajourées ou non, jouant un rôle de séparation et de préservation de l'intimité. Ce dispositif ne laisse pas de perméabilité visuelle*) sont interdits.

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

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

○ **En limites séparatives :**

Les clôtures doivent être constituées soit :

- d'un mur plein,
- d'un grillage ou de tout autre dispositif de qualité. Dans ce cas, elles doivent être doublées de haies vives composées d'essences locales variées conformément à la liste d'essences de l'OAP « Lisières urbaines ».

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

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

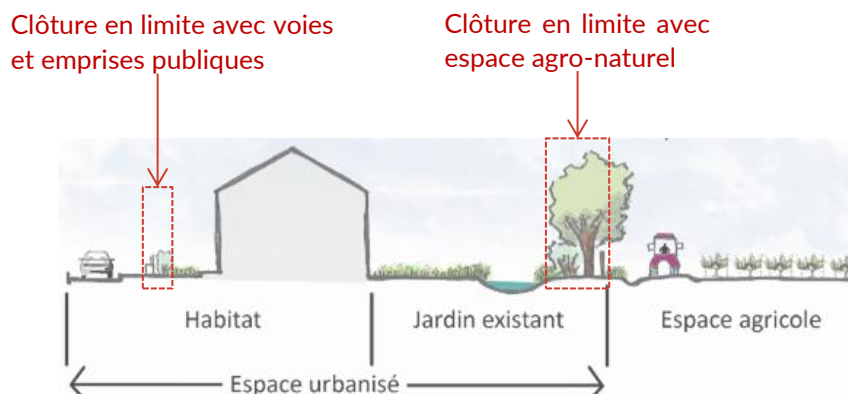
○ **En limite avec l'espace agro-naturel** (voir lexique) :

Les dispositifs de type brande, brise-vue (*Un brise-vue est un élément de clôture, qui se présente sous forme de parois ajourées ou non, jouant un rôle de séparation et de préservation de l'intimité. Ce dispositif ne laisse pas de perméabilité visuelle*) ou bâche occultante réalisés en matériaux non pérennes sont interdits, de même que l'usage de végétaux artificiels.

La clôture :

- Doit être à dominante végétale : haies vives, doublées ou non d'un grillage ou de types ganivelles en bois. Les plantations doivent être d'essences variées, adaptées au contexte et climats locaux : suivre la palette d'essences de l'OAP « Lisières urbaines ». La hauteur des clôtures en limite sur voies et emprises publiques est limitée à 1,60m et en limite séparative à 1,80m.
- Doit favoriser le passage de la faune ;
- Ne doit pas bloquer l'écoulement des eaux ;

Des dispositifs de clôtures spécifiques peuvent être autorisés ou imposés, pour répondre à des impératifs techniques, topographiques, sanitaires, de sécurité ou de protection.



Les murs en pierre existants

Les murs en pierre existants (moellons,...) doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'accès. Les finitions du percement créé devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierre, chaînage en pierre).

La surélévation des murs en pierre devra se faire en harmonie avec le mur existant (moellons, grilles en fer forgé, etc...) et devra respecter les hauteurs réglementées précédemment.

Les enduits sur murs en pierre, seront d'une couleur ton pierre de pays, l'enduit sera affleurant et sans surépaisseur.

La modification des portails et portillons existants doit respecter les caractéristiques d'origine de ces éléments (matériaux, hauteur, piliers...).

La reconstruction de murs de clôtures en pierre existants devra respecter les caractéristiques esthétiques du mur d'origine (hauteur, aspect...). Un mur en parpaings ou équivalent doublé d'un parement en pierre pourra être autorisé si, l'insertion dans le paysage environnant du mur reconstruit est identique à celui du mur en pierre antérieur.

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

Titre III : Dispositions spécifiques à chaque zone

CHAPITRE I: LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont :

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

ZONE U

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE U

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE U 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE U 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE U 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone U	Habitation Commerce et activité de services Equipements d'intérêt collectif et services publics Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Logement, hébergement Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, cinéma ; Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ; Bureau, centre de congrès et d'exposition ;	<ul style="list-style-type: none"> Les éoliennes de plus de 12 mètres Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol Les habitations légères de loisirs Les résidences démontables Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les aires d'accueil des gens du voyage Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit...) Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de plus de 400 m² de surface de plancher 	Néant
Secteur Uh	Habitation	Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> Les éoliennes de plus de 12 mètres Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol Les habitations légères de loisirs Les terrains de camping Les parcs résidentiels de loisirs Les résidences démontables Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit...) 	
Secteur Uj	Habitation	Logement, hébergement		Sont seulement autorisées les annexes à l'habitat en se référant à la réglementation du PPRN de Charron relatif aux « bâtiments annexes aux habitations existantes et préaux ».

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE U 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m sauf en zone U de Marans où la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m.

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

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

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :

- pour la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics" lorsque des impératifs techniques le justifient ;
- pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes mitoyennes ou voisines.

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

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

Néant.

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

En secteur Uj, les annexes à l'habitat sont autorisées dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi-H. Ce secteur Uj se situe uniquement sur la commune de Charron dont la règle est celle du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

ARTICLE U 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

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

Les toitures, si elles sont constituées de tuiles, doivent être de couleur tuile « traditionnelle locale ». Les couleurs sombres, et en particulier le noir, sont interdites.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le groupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

1.3. Démolition des constructions

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

1.4. Réhabilitation ou restauration des constructions anciennes

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet avec un minimum d'une place de stationnement par logement créé, sauf impossibilité d'en réaliser (accès, protection patrimoniale, paysagère ou environnementale, topographie, terrain d'assiette insuffisant...).

Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance du projet pour toutes les destinations admises dans la zone, excepté pour la sous-destination "Logement", qui répond aux règles suivantes, sauf mention spécifique précisée au sein des OAP :

- **Pour toutes les communes (à l'exception de Marans) :** il est exigé 2 places de stationnement par logement créé ;
- **Uniquement pour la commune de Marans :** il est exigé 1 place de stationnement par logement créé.

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

En cas de transformation du garage existant en pièce de vie au sein d'une habitation, la ou les places intérieures perdues doivent être restituées sur l'unité foncière, dans la limite du nombre exigé dans la zone.

Le nombre minimal de places pour les vélos est :

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

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions – dimensions et caractéristiques – 2022* ».

ZONE UE

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :

- Lorsque des impératifs techniques le justifient.

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant

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

Néant.

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

Néant

ARTICLE UE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

1.2. *Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes*

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE UX

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE UX 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE UX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE UX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone UX (Généraliste)	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, cinéma ;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les habitations légères de loisirs • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m² de surface de plancher 	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'expositions, cuisine dédiée à la vente en ligne ;		
Secteur UXc (Dominante commerciale)	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, cinéma;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les habitations légères de loisirs • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit...) • Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m² de surface de plancher 	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau ;		
Secteur UXai (Dominante artisanat lourd et industrielle)	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, cuisine dédiée à la vente en ligne ;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. 	
	Commerce et activité de services	Commerces de gros ;		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		

Secteur UXaic (Dominante artisanat lourd et industrielle, bureau)	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. 	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
Secteur UXais (Dominante services, bureaux)	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau ;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. 	
	Commerce et activité de services	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
Secteur UXm (Dominante industrielle)	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. 	Sont seulement autorisées les activités accessoires liées à l'activité principale de la minoterie relevant de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »
	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec l'accueil d'une clientèle ;		
Secteur UXp (Dominante portuaire)	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service avec l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les HLL 	Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à l'activité portuaire et les constructions nouvelles accessoires à cette activité.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau ;		
Secteur UXpp (Dominante portuaire)	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service avec l'accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les HLL
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt, bureau ;		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

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

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

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :

- Lorsque des impératifs techniques le justifient.

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

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

Néant.

ARTICLE UX 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

Les bardages utilisés en toiture ou en façade devront être de couleur neutre ou sombre pour mieux s'intégrer à l'environnement. Les couleurs criardes sont interdites.

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions – dimensions et caractéristiques – 2022* ».

ZONE US**RAPPEL REGLEMENTAIRE**

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

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

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE US 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE US 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

1.2 Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE UT

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE UT

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE UT 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE UT 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE UT 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone UT	Commerce et activité de services	Hôtels, autres hébergements touristiques.	<ul style="list-style-type: none"> • Les habitations légères de loisirs • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs 	

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UT 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE UT 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet.

Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

CHAPITRE II: LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à :

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

ZONE 1AU

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE 1AU 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE 1AU 2: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE 1AU 3: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone 1AU	Habitation	Logement, hébergement ;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol • Les habitations légères de loisirs • Les résidences démontables • Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs • Les aires d'accueil des gens du voyage • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. • Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances (odeur, pollution, bruit...) • Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de plus de 400 m² de surface de plancher 	Seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases sur l'unité foncière concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation si cela ne compromet pas le projet d'ensemble défini par celle-ci.
	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, cinéma ;		
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau, centre de congrès et d'exposition ;		
Secteur 1AUh	Habitation	Hébergement ;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol • Les habitations légères de loisirs • Les terrains de camping • Les parcs résidentiels de loisirs • Les résidences démontables 	
	Commerce et activité de services	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 12 m.

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

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 m de hauteur maximale :

- pour la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" lorsque des impératifs techniques le justifient.

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

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

Néant

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

Néant.

ARTICLE 1AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

1.2. *Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes*

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

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

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

Pour les constructions nouvelles, il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance du projet pour toutes les destinations admises dans la zone, excepté pour la sous-destination "Logement", qui répond aux règles suivantes, sauf mention spécifique précisée au sein des OAP :

- **Pour toutes les communes (à l'exception de Marans) :**
 - Il est exigé 2 places de stationnement par logement créé ;
 - Pour les secteurs soumis à OAP sectorielles, il est exigé également un minimum de 0,5 place de stationnement visiteur par logement créé.
- **Uniquement pour la commune de Marans :**
 - Il est exigé 1 place de stationnement par logement créé.
 - Pour les secteurs soumis à OAP sectorielles, il n'est pas obligatoirement sollicité de places de stationnement visiteur par logement créé.
- **Pour l'ensemble des communes :**
 - Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé.
 - Pour les secteurs soumis à OAP « densification de l'habitat », il n'est pas obligatoirement sollicité de places de stationnement visiteur par logement créé.
 - Le stationnement des véhicules automobiles au sein des nouvelles opérations sera géré à la parcelle et/ou sous forme d'aires de stationnement mutualisées, que ce soit au sein de la même zone du règlement graphique ou non du PLUiH.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE 1AUE

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

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

ZONE 1AUHE

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUhE

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

ZONE 1AUX

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE 1AUX 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE 1AUX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE 1AUX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
1AUX (Généraliste)	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, cinéma ;	<ul style="list-style-type: none"> Les éoliennes de plus de 12 mètres Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. Les habitations légères de loisirs Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m² de surface de plancher 	Seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases sur l'unité foncière concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation si cela ne compromet pas le projet d'ensemble défini par celle-ci.
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'expositions, cuisine dédiée à la vente en ligne ;		
1AUXc (Dominante commerciale)	Commerce et activité de services	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerces de gros, activités de service avec l'accueil d'une clientèle, hôtel, cinéma ;	<ul style="list-style-type: none"> Les éoliennes de plus de 12 mètres Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur. Les habitations légères de loisirs Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs Les constructions nouvelles accueillant des activités susceptibles de provoquer des nuisances et incompatibles avec le voisinage (odeur, pollution, bruit...) Les constructions nouvelles relevant de la sous destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 400 m² de surface de plancher 	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau ;		

1AUXai (Dominante artisanat lourd et industrielle)	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne, bureau ;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur
	Commerce et activité de services	Commerces de gros ;	
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;	
1AUXb (Dominante bureau)	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau ;	<ul style="list-style-type: none"> • Les éoliennes de plus de 12 mètres • Les affouillements et exhaussement de sol sauf ceux liés et nécessaires aux constructions et travaux autorisés dans la zone ou le secteur
	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public ;	

La réglementation applicable à la zone 1AUX et à ses secteurs (1AUXc - 1AUXai et 1AUXb) est celle de UX et de ses secteurs. Seul l'article 3 diffère, ceci pour la zone mais aussi ses secteurs.

ZONES 2AU ET 2AUX

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 4,50 m.

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

Néant.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

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

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

Néant.

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

Néant.

CHAPITRE III: LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la **zone A** contenant les **secteurs Ac, Ac1, Ap, Apc, Aenr et Aepr**.

ZONE A

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES À LA ZONE A

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE A 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE A 2: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE A 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone A	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ; Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ; Les habitations légères de loisirs ; Les résidences démontables ; Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; Les changements de destination sauf ceux dument autorisés sur les documents graphiques et réglementés dans les dispositions générales du règlement.	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi. Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		
Secteur Ac	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ; Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ; Les constructions nouvelles à usage d'annexes ; Les habitations légères de loisirs ; Les résidences démontables ; Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole Les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi. Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		
Secteur Ac1	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les habitations légères de loisirs ; Les résidences démontables ; Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	Sont uniquement autorisées les constructions nouvelles à usage d'activités de maraichage (serres et bâtiments techniques associés). Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		

Secteur Ap	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	<p>Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ;</p> <p>Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ;</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière, à usage de siège d'exploitation agricole ;</p> <p>Les habitations légères de loisirs ;</p> <p>Les résidences démontables ;</p> <p>Les éoliennes de plus de 12 mètres ;</p> <p>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;</p> <p>Les changements de destination sauf ceux dument autorisés sur les documents graphiques et réglementés dans les dispositions générales du règlement.</p>	<p>Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole</p> <p>Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi</p> <p>Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		
Secteur Apc	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	<p>Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ;</p> <p>Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ;</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière, à usage de siège d'exploitation agricole ;</p> <p>Les constructions nouvelles à usage d'annexes ;</p> <p>Les habitations légères de loisirs ;</p> <p>Les résidences démontables ;</p> <p>Les éoliennes de plus de 12 mètres ;</p> <p>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.</p>	<p>Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole</p> <p>Les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi</p> <p>Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		
Secteur Aenr	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	<p>Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ;</p> <p>Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ;</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage de siège d'exploitation agricole ;</p> <p>Les habitations légères de loisirs ;</p> <p>Les résidences démontables ;</p> <p>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.</p>	<p>Les constructions nouvelles à usage de logements nouveaux sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole</p> <p>Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLU</p> <p>Les constructions nouvelles industrielles sont autorisées si elles concourent à la production d'énergie par la réalisation d'un parc éolien</p> <p>Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		

Secteur Aepr	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	<p>Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ;</p> <p>Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ;</p> <p>Les constructions nouvelles à usage d'annexes ;</p> <p>Hormis les extensions à l'habitat, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière ;</p> <p>Les habitations légères de loisirs ;</p> <p>Les résidences démontables ;</p> <p>Les éoliennes de plus de 12 mètres ;</p> <p>Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;</p> <p>Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;</p> <p>Au sein des espaces non urbanisés la bande des 100 mètres de l'article L121-16 du code de l'urbanisme dans ses dispositions actuelles ou à venir, toutes les constructions nouvelles sont interdites.</p>	<p>Les extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi</p> <p>Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</p>
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
	Habitation	Logement		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 4 : RÈGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

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

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 15 mètres de hauteur maximale :

- Lorsque des impératifs techniques le justifient et sont liés au fonctionnement de l'installation, aux constructions (activités, matériels, silos verticaux, cheminées...), aux contraintes sanitaires (pour l'élevage par exemple...), aux contraintes de sécurité, au risque naturel notamment de submersion marine et d'inondation (hauteur plancher réglementée par les PPRL...)
- Pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines
- en secteurs Ap et Apc, pour des raisons de cône de vue paysager

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

- en secteurs Ap et Apc, pour des raisons de cône de vue paysager

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

- Pour corriger un front bâti non cohérent,
- Lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient
- Pour des raisons de sécurité et de visibilité.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

- La construction nouvelle à usage de siège d'exploitation agricole ou forestière (non soumise à condition de distance).
- Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière à usage de logements nouveaux devront être implantées au cœur de l'emprise accueillant les constructions agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité technique, elles devront prioritairement se situer à moins de 50 mètres des constructions agricoles, sans excéder une distance de 100 mètres.
- En secteur Ac1, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière ne sont pas soumises à condition de distance.

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

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

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

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

Les extensions à l'habitation existante inférieure à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 60% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 130 m² de surface de plancher totale des constructions, pour la durée du PLUi-h.

Les extensions à l'habitation existante supérieure ou égale à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher pour la durée du PLUi-h.

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

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

ARTICLE A 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

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

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

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le groupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

1.3. Démolition des constructions

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

1.4. Réhabilitation ou restauration des constructions anciennes

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

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

Néant.

Récapitulatif réglementaire des droits à construire en A

	A	Ac et Ac1 (Charron)	Ap	Apc (Charron)	Aenr	Aepr (Charron)
Constructions nouvelles agricoles pour les Agriculteurs	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations interdites
	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux autorisés	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux autorisés	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits
	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 50 m)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 50 m en Ac ; pas de condition de distance en Ac1)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 30 m et 2500 m ² d'ES)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 30 m et 2500 m ² d'ES)	Nouvelles constructions agricoles autorisées (à moins de 50 m)	Nouvelles constructions agricoles interdites
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Autorisées	Autorisées	Autorisées	Autorisées	Autorisées	Interdites
Constructions nouvelles forestières	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites	Nouvelles constructions forestières interdites
Habitation des tiers et des agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites sauf pour les agriculteurs	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites
	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisées (ES limitée) sauf bande des 100 mètres de la loi littoral
	Annexes à l'habitation autorisées (50 m ² maxi, à moins de 40 m)	Annexes à l'habitation interdites	Annexes à l'habitation autorisées (50 m ² maxi, à moins de 40 m)	Annexes à l'habitation interdites	Annexes à l'habitation autorisées (50 m ² maxi, à moins de 40 m)	Annexes à l'habitation interdites
	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m ² maxi, à moins de 45 m)	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m ² maxi, à moins de 45 m) sauf Charron	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m ² maxi, à moins de 45 m)	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites
	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m) sauf bande des 100 mètres de la loi littoral
Equipement	Eoliennes autorisées 50 m ² ES	Eoliennes autorisées 50 m ² ES	50 m ² ES autorisés	50 m ² ES autorisés	Eoliennes autorisées 50 m ² ES	50 m ² ES autorisés sauf bande des 100 mètres de la loi littoral

CHAPITRE IV: LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

ZONE N

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

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

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

Secteur Np	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination habitation à usage de logements nouveaux ; Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ; Hormis les annexes et extensions à l'habitat, les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole ; Les habitations légères de loisirs ; Les résidences démontables ; Les éoliennes de plus de 12 mètres ; Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ; Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ; Les changements de destination sauf ceux dument autorisés sur les documents graphiques et réglementés dans les dispositions générales du règlement.	Les annexes et extensions à l'habitat sont autorisées même si l'habitation se situe dans une autre zone du PLUi Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Habitation	Logement		
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;		
Secteur Nr	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière	Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière ; Les éoliennes de plus de 12 mètres ; Les constructions nouvelles et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ; Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	Hormis les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricole et forestière, tous les usages, affectations des sols, activités, constructions sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions relatives aux aménagements légers de la loi littoral visés aux articles L121-24 et R121-5 du code de l'urbanisme dans leurs dispositions actuelles et à venir. Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres équipements recevant du public		
Secteur Nj	Habitation	Logement, hébergement	Le changement d'affectation d'une annexe (garage) en logement ;	Sont seulement autorisées les annexes à l'habitat à usage d'abri de jardin.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4 : RÈGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

Des conditions de hauteurs différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans la limite de 11 m de hauteur maximale :

- Pour être en cohérence avec la hauteur des constructions existantes voisines
- Pour des raisons de cône de vue paysager

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

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

Des implantations différentes peuvent être cependant imposées :

- Pour corriger un front bâti non cohérent,
- Lorsque des impératifs techniques (déclivité, accessibilité, desserte, ...) le justifient,
- Pour des raisons de sécurité et de visibilité.

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUÉES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

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

- La construction nouvelle relevant de la destination forestière (non soumise à condition de distance).
- La serre agricole maraichère pourra être déconnectée du siège existant en cas d'impossibilité technique
- Les constructions nouvelles relevant de la destination exploitation agricoles et forestière à usage de logements nouveaux devront être implantées au cœur de l'emprise accueillant les constructions agricoles de l'exploitation agricole. En cas d'impossibilité technique, elles devront prioritairement se situer à moins de 50 mètres des constructions agricoles, sans excéder une distance de 100 mètres des constructions agricoles.

Les annexes à l'habitat devront être implantées à moins de 25 m de l'habitation existante. Les piscines devront être implantées à moins de 20 m de l'habitation principale. Les annexes à l'habitat à usage d'abri pour animaux devront se situer à moins de 30 m de l'habitation existante.

En secteur Np, les annexes à l'habitat devront être implantées à moins de 20 m de l'habitation existante. Les piscines devront être implantées à moins de 20 m de l'habitation principale. Les annexes à l'habitat à usage d'abri pour animaux devront se situer à moins de 20 m de l'habitation existante.

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

Les extensions de constructions relevant de la destination exploitation agricole sont autorisées dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi-h.

Les serres relevant de la destination exploitation agricole et leurs accessoires sont autorisés dans la limite de 500 m² d'emprise au sol, pour la durée du PLUi-h.

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

Les extensions à l'habitation existante inférieure à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 60% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 130 m² de surface de plancher totale des constructions, pour la durée du PLUi-h.

Les extensions à l'habitation existante supérieure ou égale à 100 m² de surface de plancher sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 60 m² de surface de plancher pour la durée du PLUi-h.

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

En secteur Nr et Np :

Les extensions à l'habitation existante sont autorisées dans la limite de 25% de surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 30 m² de surface de plancher totale des constructions, pour la durée du PLUi-h.

En secteur Np :

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

ARTICLE N 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

1.2. Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes

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

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

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnement des façades. La discrétion et le regroupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

1.3. Démolition des constructions

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

1.4. Réhabilitation ou restauration des constructions anciennes

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

1.5. Haies et boisements

Les haies d'essences locales sont protégées. Les arrachages ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires, ou de sécurité ou de besoins techniques justifiés (réseaux, voirie, extensions etc.). Si, au titre de cette identification, une unité foncière se trouve être enclavée, il peut être réalisé un accès sous réserve du respect des autres dispositions réglementaires de la zone ou du secteur correspondant (clôtures...).

Le linéaire de haie abattu devra alors être compensé au même emplacement, ou en cas d'impossibilité, le plus proche possible de la haie détruite.

Le renouvellement de la végétation est obligatoire si la pérennité de la haie est en jeu.

Ce renouvellement de la végétation des haies devra se faire en respectant les listes d'essences préconisées et interdites présentes dans l'OAP « Lisières Urbaines ».

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

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

Néant.

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

	N	Nd (Charron)	Np	Nr
Constructions nouvelles agricoles pour les Agriculteurs	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations autorisées (cœur ou à moins de 50 m)	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites
	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits	Sièges d'exploitation agricoles nouveaux interdits
	Extensions de constructions agricoles (300 m ² maxi) et serres agricoles maraichères (500 m ² maxi) autorisées (à moins de 50 m sauf impossibilité technique)	Extensions de constructions agricoles (300 m ² maxi) et serres agricoles maraichères (500 m ² maxi) autorisées (à moins de 50 m sauf impossibilité technique)	Nouvelles constructions agricoles interdites	Nouvelles constructions agricoles interdites
Constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	Interdites	Interdites	Interdites	Interdites
Constructions nouvelles forestières	Nouvelles constructions forestiers interdites	Nouvelles constructions forestiers interdites	Nouvelles constructions forestières autorisés (pas de distance)	Nouvelles constructions forestiers interdites
Habitation des tiers et des agriculteurs	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites	Nouvelles habitations interdites
	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisée (ES limitée)	Extensions à l'habitation autorisées (ES limitée)	Extensions à l'habitation interdites
	Annexes à l'habitation autorisées (50 m ² maxi, à moins de 25 m)	Annexes à l'habitation interdites	Annexes à l'habitation autorisées (30 m ² maxi, à moins de 20 m)	Annexes à l'habitation interdites
	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m ² maxi, à moins de 30 m) sauf Charron	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux autorisées (30 m ² , à moins de 20 m)	Annexes à l'habitation à usage d'abri pour animaux interdites
	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine autorisée (à moins de 20 m)	Piscine interdite
Equipement	30 m ² ES	30 m ² ES	30 m ² ES	30 m ² ES

CHAPITRE V: LES AUTRES ZONES N

ZONE NC

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NC

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

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

**CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Néant.

ZONE NDPM

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NDPM

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

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

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

**CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

Néant.

ZONE NE

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NE

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NE 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 6 m.

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

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

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

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

ARTICLE NE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

1.2. Haies et boisements

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions – dimensions et caractéristiques – 2022* ».

ZONE NENR

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NENR 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires.

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

Néant.

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

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

Néant.

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

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

ARTICLE NENR 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions – dimensions et caractéristiques – 2022* ».

CHAPITRE VI: LES STECALIS

ZONE AETA

RAPPEL RÈGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALIS SITUES EN AETA

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NETA 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NETA 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NETA 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone AETA	Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à une activité de services relevant des entreprises de travaux agricoles
	Commerce et activités de service	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle		

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AETA 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Néant.

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

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

ARTICLE AETA 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions – dimensions et caractéristiques – 2022* ».

ZONE NA

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

	ARTICLE NA 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		ARTICLE NA 2: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NA 3: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISEES	SOUS DESTINATIONS AUTORISEES		
Zone NA	Commerce et activité de service	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle, restauration		Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à la réalisation d'un parc de loisirs d'accrobranches et les activités accessoires qui peuvent y être liés (petite restauration).
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public		
Zone NA1	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres équipements recevant du public		Sont seulement autorisées les constructions et installations nouvelles liées à la création d'un belvédère (terrasse surélevée, auvent) et pouvant accueillir du public).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NA 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Néant.

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

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

ARTICLE NA 5 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE NB

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NB

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NB 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE NB 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE NB 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone NB	Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;	Néant	Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Zone NB2	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		Les constructions nouvelles relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » sont autorisées, dans la mesure où elles sont en lien avec la gestion de l'eau et si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NB 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 6 m.

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Néant.

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

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

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

En secteur NB2, l'emprise au sol est limitée à 50m² pour la durée du PLUi-h.

ARTICLE NB 5 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

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

À l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

1.2. Haies et boisements

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions – dimensions et caractéristiques – 2022* ».

ZONE NETA

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALIS SITUÉS EN NETA

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

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

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NETA 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUÉES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Néant.

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

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

ARTICLE NETA 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE NEQ

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

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

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NEQ 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Néant.

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

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

ARTICLE NEQ 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'arrêté du 30 juin 2022 pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE NF

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NF

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NF 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE NF 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE NF 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone NF	Commerce et activité de service	Activités de service avec l'accueil d'une clientèle		Sont seulement autorisées les changements de destination et les constructions nouvelles liées à une activité de services relative à la création d'une salle de spectacles.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NF 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 7 m.

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Néant.

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

L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 180 m².

ARTICLE NF 5 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE NK

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NK

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NK 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE NK 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE NK 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone NK	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		Sont seulement autorisées les constructions nouvelles liées à l'activité artisanale de fabrication de Habitations Légères de Loisirs (HLL) et de résidences mobiles de loisirs (RML).

CARACTERISTIQUES URBAINES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES ARCHITECTURALES

ARTICLE NK 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 4.60 m.

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Néant.

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

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

ARTICLE NK 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE NT

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALIS SITUÉS EN NT

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

	ARTICLE NT 1: DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE NT 2: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES	ARTICLE NT 3: USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES À CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISES
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone NT	Commerce et activités de services	Autres hébergements touristiques		En zone NT, sont seulement autorisés les constructions nouvelles, les aménagements, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont liés à un parc résidentiel de loisirs ou à un camping et lorsqu'ils sont destinés à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Secteur NT1	Commerce et activités de services	Hôtel		
Secteur NT2	Commerce et activités de services	Hôtel, autres hébergements touristiques	Les PRL, les campings, les HLL	
	Habitation	Hébergement		
	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau Centre de congrès et d'exposition		

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NT 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

La hauteur maximale des HLL est fixée à 4.50 m.

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

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUÉES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIÈRE

Néant.

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

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

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

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

ARTICLE NT 5 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

Les constructions nouvelles, de style ancien ou contemporain, les constructions nouvelles de nature bioclimatique doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, à la forme

urbaine de la rue ou de l'îlot, aux paysages environnants : implantations, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

1.2. *Façades et toitures des constructions nouvelles et existantes*

La pose de panneaux solaires et photovoltaïques devra respecter l'ordonnancement des façades. La discrétion et le groupement des panneaux devront être recherchés prioritairement.

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

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

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

1.3. *Haies et boisements*

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE NULM

RAPPEL REGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES EN NULM

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

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

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NULM 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Néant.

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

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

ARTICLE NULM 5: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à **l'arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ZONE NX

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES AUX STECALIS SITUÉS EN NX

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

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

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

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

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

4. DISTANCES ENTRE LES CONSTRUCTIONS SITUÉES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Néant.

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

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

ARTICLE NX 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

1.1. Règles générales des constructions nouvelles et existantes

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

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

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

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

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

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

À l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet. Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions – dimensions et caractéristiques – 2022* ».

ZONE NY

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

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

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE NY

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

	ARTICLE NY 1 : DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		ARTICLE NY 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS	ARTICLE NY 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITÉS, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPÉCIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATION SUSVISÉS
	DESTINATIONS AUTORISÉES	SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES		
Zone NY	Commerce et activité de service	Autres hébergements touristiques	Les constructions nouvelles	Sont seulement autorisées l'implantation de 14 nouvelles habitations légères de loisirs (HLL) et/ou résidences mobiles de loisirs (RML)

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NY 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. HAUTEUR

La hauteur maximale est fixée à 3 m.

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

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

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

Des implantations différentes peuvent être imposées :

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

3. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

Néant.

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

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

ARTICLE NY 5 : QUALITE URBAINES, ARCHITECTURALES ET ENVIRONNEMENTALES

Les HLL ou RML doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions voisines ou mitoyennes, aux paysages environnants : implantation, volumes, matériaux, ordonnancement des façades, proportion des ouvertures, menuiseries.

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

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

A l'exception du SPR de Marans et du site classé : Pour les constructions et éléments visibles depuis l'espace public : pour les couleurs, il faudra se référer **prioritairement** à la palette de référence spécifique au territoire d'Aunis Atlantique et annexée à la fin du présent règlement.

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

Il est exigé un nombre de places de stationnement correspondant à l'importance et aux besoins du projet.

Ces notions de « besoin » et « d'importance du projet » doivent s'appréhender au cas par cas et de manière à éviter un encombrement trop important et trop long des espaces publics alentours, pour permettre une bonne cohabitation de tous les projets et de tous les riverains et usagers.

Concernant le stationnement des vélos : pour tout projet neuf et/ou en réhabilitation : le stationnement des vélos doit être prévu et calibré conformément à l'**arrêté du 30 juin 2022** pris en application des articles L.113-18 à L.113-20 du Code de la construction et de l'habitation et suivant le guide du Ministère « *Stationnement des vélos dans les constructions - dimensions et caractéristiques - 2022* ».

ÉCHÉANCIERS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 1AU

Règles pour échéancier :

- Court terme : 0 à 5 ans
- Moyen terme : 5 à 10 ans
- Long terme : + 10 ans

1AU

COMMUNES	OAP SECTORIELLES HABITAT	Mobilisation	Echéance
ANDILLY	OAP 1 rue de la paix	Non mobilisée	Moyen terme
	OAP 2 rue du Château Musset	Non mobilisée	Moyen terme
	OAP 3 rue du Grand Moulin	Mobilisée	-
	OAP 4 rue des Moulins et rue de Bel Air	Mobilisée	-
ANGLIERS	OAP 1 rue du Moulin	En partie mobilisée	Court terme
	OAP 2 rue du Moulin - proche giratoire	Mobilisée	-
BENON	OAP 1 rue du Lavoir	Mobilisée	-
CHARRON	OAP 1 secteur Château	Mobilisée	-
	OAP 2 rue des Moulins	Non mobilisée	Moyen terme
	OAP 3 rue du Bas de la Roche	Mobilisée	-
COURCON	OAP 1 rue du Bas Jardins	Non mobilisée	Cours terme
	OAP 2 rue de la Garenne	En partie mobilisée	Cours terme
	OAP 3 rue de Benon	Mobilisée	
CRAM CHABAN	OAP 1 rue de la Guérinière	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 rue du Marais	En partie mobilisée	Court terme
FERRIERES	OAP 1 rue du Guemoux	Mobilisée	-
	OAP 2 rue du Moulin	Non mobilisée	Court terme
	OAP 3 Impasse de la Forêt	Mobilisée	-
	OAP 4 rue du Moulin	En partie mobilisée	Court terme
LE GUE D'ALLERE	OAP 1 Rue du Moulin David	Mobilisée	-
	OAP 2 rue des Amoureux	Mobilisée	-
	OAP 3 rue de Mille Ecus	Non mobilisée	Court terme
	OAP 4 rue des Prés Clous	Non mobilisée	Court terme
LA GREVE SUR MIGNON	OAP 1 rue des Erables	Mobilisée	-
LA LAIGNE	OPA 1 Rue des Charmes	Non mobilisée	Court terme
LA RONDE	OAP 1 Rue du Port	Mobilisée	-
LONGEVES	OAP 1 Rue du Stade	Non mobilisée	Court terme
MARANS	OAP 1 Ecoquartier Protimer	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 Ancien stade de foot	Non mobilisée	Court terme
	OAP 3 Front de Sèvres	Non mobilisée	Court terme
	OAP 4 Avenue du Général de Gaulle	Mobilisée	-
	OAP 5 Proche cimetièrè	Non mobilisée	Court terme
NUAILLE	OAP 1 Chemin du Cimetière	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 rue de Bel Air	En partie mobilisée	Court terme
	OAP 3 rue de St Sauveur	Non mobilisée	Court terme
	OAP 4 rue des Ecoles	En partie mobilisée	Court terme
ST-CYR DU DORET	OAP 1 Route de Saint-Jean de Liversay	Non mobilisée	Moyen terme

ST-JEAN DE LIVERSAY	OAP 1 rue de St Jean	Mobilisée	-
	OAP 2 rue Beauséjour	Non mobilisée	Long terme
	OAP 3 route de Marans	Non mobilisée	Court terme
	OAP 4 rue Saint Jean	Non mobilisée	Long terme
	OAP 5 rue du Château d'eau	En partie mobilisée	Court terme
ST-OUEN D'AUNIS	OAP 1 rue des îlots	Mobilisée	-
	OAP 2 rue de l'église	Non mobilisée	Court terme
ST-SAUVEUR D'AUNIS	OAP 1 Rue du stade	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 rue du Moulin Corneau	Mobilisée	-
	OAP 3 rue des Baraques	Non mobilisée	Court terme
	OAP 4 rue de l'Aunis	Non mobilisée	Court terme
	OAP 5 rue du champ de Sue	En partie mobilisée	Court terme
TAUGON	OAP 1 rue de la Cosse	Non mobilisée	Court terme
VILLEDoux	OAP 1 rue du Rocher	En partie mobilisée	Court terme
	OAP 2 rue de la Liberté	Mobilisée	-
	OAP 3 rue des Loges	Non mobilisée	Court terme
	OAP 4 le Champs du Bois	Mobilisée	-
	OAP 5 cœur de bourg	Non mobilisée	Moyen terme

1AUX

COMMUNES	OAP SECTORIELLES ECONOMIE	Mobilisation	Echéance
ANDILLY	OAP 1 - ZAE de la rue de la Paix	En partie mobilisée	Court terme
FERRIERES	OAP 1 - rue de la Juillerie	En partie mobilisée	Court terme
LE GUE D'ALLERE	OAP 1 - chemin de l'Abbaye	Non mobilisée	Moyen terme
MARANS	OAP 1 - boulevard de Saint Georges « ZA St François Sud »	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 - rue du Château d'eau « ZA St François Nord »	Non mobilisée	Court terme
ST-SAUVEUR D'AUNIS	OAP 1 - rue des Beaux Vallons	Non mobilisée	Court terme
VILLEDoux	OAP 1 - rue de la Liberté	Non mobilisée	Moyen terme

1AUE

COMMUNES	OAP SECTORIELLES EQUIPEMENT	Mobilisation	Echéance
ANDILLY	OAP 1 - rue des Sports	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 - NENR : parc photovoltaïque	Mobilisée	-
MARANS	OAP 1 - Vieil Ormeau	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 - rue de Québec - Plateau sportif	Non mobilisée	Court terme
ST-JEAN DE LIVERSAY	OAP 1 - rue Saint Jean	Non mobilisée	Court terme
	OAP 2 - Pôle raquette	Non mobilisée	Court terme
ST-OUEN D'AUNIS	OAP 1 - zone 1AUE	Non mobilisée	Court terme

COMMUNES	OAP SECTORIELLES DEPLACEMENTS	Mobilisation	Echéance
MARANS	OAP 1 - La Gare	Non mobilisée	Moyen terme
	OAP Contournement de Marans	Non mobilisée	Moyen terme

ÉCHÉANCIERS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AU

2AU (mixte, à dominante habitat)

COMMUNES	Superficie (m ²)	Echéance
LONGEVES	18 853	Long terme
MARANS	71 588	Long terme
ST-JEAN DE LIVERSAY	21 586	Long terme
ST-OUEN D'AUNIS	67123	Long terme
VILLEDoux	10 539	Long terme

2AUX (à dominante économique)

COMMUNES	Superficie (ha)	Echéance
FERRIERES	3,78	Long terme

PALETTE DE COULEURS SPÉCIFIQUE AU TERRITOIRE D'AUNIS ATLANTIQUE

Se référer prioritairement à cette palette de référence (à l'exception du SPR de Marans et du site classé)

Ouvertures
(menuiseries fenêtres)

RAL 1013	RAL 1015	RAL 9001	RAL 9002
Blanc perlé	Ivoire clair	Blanc crème	Blanc gris

RAL 3004

Volets

RAL9002	RAL7001	RAL7044	RAL6000	RAL6028	RAL 3004
RAL1013	RAL7032		RAL6011	RAL6034	
RAL1015	RAL7035		RAL6021	RAL5024	
RAL 9001 Blanc crème	RAL7038		RAL6025	RAL 5014 Bleu pigeon	

Portes et portails

RAL3004	RAL6000	RAL6028	RAL5001	RAL 5000 Bleu violet
RAL3005	RAL6005	RAL6032	RAL5003	RAL 5009 Bleu azur
RAL3011	RAL6012	RAL6021	RAL5007	RAL 5019 Bleu capri
	RAL6020			

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

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
1	Extension Plaine de jeux	Commune de ANDILLY	12693
2	Aménagement du centre bourg	Commune de ANDILLY	4577
3	Aménagement du centre bourg	Commune de ANDILLY	1064
4	Elargissement voie	Commune de ANDILLY	1740
5	Agrandissement cimetière	Commune de ANDILLY	9043
6	Elargissement voirie	Commune de ANGLIERS	1519
7	Elargissement voirie	Commune de ANGLIERS	2708
8	Elargissement voirie et modification du carrefour	Commune de ANGLIERS	3297
9	Création espace vert - parcours santé	Commune de ANGLIERS	19816
10	Cheminement doux	Commune de ANGLIERS	538
11	Jardins partagés	Commune de ANGLIERS	4612
12	Agrandissement lagunage (STEP)	Commune de ANGLIERS	9107
13	Aménagement de carrefour	Commune de ANGLIERS	3503
14	Agrandissement espace de jeux de loisirs	Commune de ANGLIERS	1426
15	Création d'équipement public ou de services	Commune d'ANGLIERS	1746
17	Aménagement de carrefour	Commune de BENON	336
18	Ouvrage fixe de la Sèvre Niortaise	Département	13869
19	Serres maraichères	Commune de CHARRON	1791
20	Création cheminement piéton	Commune de CHARRON	413
21	Création cheminement doux	Commune de CHARRON	2347
22	Création cheminement doux	Commune de CHARRON	326
23	Création d'une piste cyclable et des stationnements	Commune de CHARRON	1589
24	Création d'une piste cyclable et des stationnements	Commune de CHARRON	88
25	Agrandissement salle des fêtes	Commune de CHARRON	2326
26	Création mairie et stationnements et jardin	Commune de CHARRON	6241
27	Création de stationnements	Commune de CHARRON	909
28	Elargissement voirie et carrefour	Commune de COURCON	137
29	Elargissement voirie et carrefour	Commune de COURCON	263
32	Espace vert	Commune de COURCON	14593
33	Extension du cimetière	Commune de COURCON	2562
34	Aménagement des abords de l'Eglise et extension du cimetière	Commune de FERRIERES	2027
36	Prolongement chemin jusqu'à Chanteloup	Commune de FERRIERES	3558
37	Création parc jeux Chanteloup	Commune de FERRIERES	6987
38	Echangeur Beaux Vallons RD115-RN11	Département	81448
39	Projet d'extension de la base de loisirs et étang de pêche	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	17494
40	Aménagement du site de la Briqueterie	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	1578

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
41	Aménagement du site de la Briqueterie	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	1442
42	Aménagement d'un lieu de préservation et de découverte de la biodiversité	Commune de LA GREVE SUR MIGNON	24176
43	Préservation des points d'eau, trous de bris, mares et étangs	Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON	1393
44	Chemin touristique	Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON	16105
45	Chemin touristique	Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON	10652
47	Préservation des points d'eau, trous de bris, mares et accès	Commune de LA GRÈVE SUR MIGNON	42330
48	Emplacement paysager autour du lavoir	Commune de LA LAIGNE	2946
49	Equipements publics	Commune de LA LAIGNE	8113
50	Aménagement et mise en sécurité d'un carrefour	Commune de LA LAIGNE	290
51	Agrandissement de la cour d'école	Commune de LA LAIGNE	102
52	Aménagement d'espaces verts et création équipements d'intérêt collectif	Commune de LA LAIGNE	11635
53	Plateforme de retournement pour engins de secours et ramassage	Commune de LA RONDE	460
54	Création de chemin agricole	Commune de LA RONDE	1041
55	Aménagement de loisirs (cale)	Commune de LA RONDE	918
56	Aménagement de loisirs (cale)	Commune de LA RONDE	462
57	Création de chemin agricole	Commune de LA RONDE	183
58	Espace public	Commune de LA RONDE	484
59	Création voie	Commune de LA RONDE	192
60	Chemin piéton	Commune de LA RONDE	1226
61	Extension du terrain de sport	Commune de LE GUE D'ALLERE	4507
62	Extension du cimetière	Commune de LE GUE D'ALLERE	1560
63	Extension du cimetière	Commune de LE GUE D'ALLERE	592
64	Création d'un fossé	Commune de LE GUE D'ALLERE	1263
65	Extension aire maison communale de centre bourg	Commune de LE GUE D'ALLERE	1704
66	Création d'un chemin	Commune de LE GUE D'ALLERE	1367
67	Extension STEP	Eau 17	5513
68	Construction salle des fêtes et espaces de loisirs	Commune de LE GUÉ D'ALLÉRE	8197
69	Terrain jouxtant l'Envol	Commune de LONGEVES	6973
70	Extension du cimetière	Commune de LONGEVES	1027
74	Aménagement de la gare	Commune de MARANS	9580
75	Equipements sportifs	Commune de MARANS	1995
76	Création de voie	Commune de MARANS	1977
77	Aménagement du port	Commune de MARANS	1280
78	Aménagement de voirie	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	1483
79	Elargissement voie	Commune de NUAILLE D'AUNIS	101
80	Bâtiments communaux	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	3985
81	Création d'une voirie	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	2270
82	Extension du cimetière	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	2217
83	Fossé surverse pluvial	Commune de NUAILLE-D'AUNIS	1286
84	Acquisition du Querreux	Commune de NUAILLE D'AUNIS	639
88	Projet d'équipement public	Commune de SAINT JEAN DE LIVERSAY	461
89	Voie douce	Commune de SAINT JEAN DE LIVERSAY	240

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (en m ²)
90	Liaison piétonne et entretien du fossé de la Borderie à l'Eglise (largeur 10 m)	Commune de SAINT OUEN D'AUNIS	1584
91	Réalisation d'un équipement collectif et d'espaces publics du centre bourg	Commune de SAINT OUEN D'AUNIS	356
92	Liaison piétonne et entretien du fossé (5 m)	Commune de SAINT OUEN D'AUNIS	562
93	Création chemin d'accès et réseau de canalisations	Commune de SAINT OUEN D'AUNIS	376
94	Création d'un accès piéton aux terrains de tennis	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	385
95	Continuités piétonnes dans les jardins familiaux à l'Est du Bourg	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	1044
96	Aménagement de carrefour	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	403
97	Désenclavement de zone AU	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	959
98	Élargissement chemin piétonnier et accès école	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	153
99	Echangeur Beaux Vallons RD115-RN11	Département	81448
101	Aménagement d'un espace public	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	833
102	Continuités piétonnes dans les jardins familiaux à l'Ouest du Bourg	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	116
103	Aménagement d'un carrefour	Commune de SAINT SAUVEUR D'AUNIS	223
104	Entretien du fossé	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	182
105	Création d'un fossé	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	972
106	Chemin piéton et haie	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	1694
107	Chemin piéton longeant la RD 206 - Margot	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	509
108	Liaison douce	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	101
109	Reprofilage ou élargissement de l'AFR - Margot	Commune de SAINT-CYR-DU-DORET	1885
110	Prolongement de l'impasse du Paradis	Commune de TAUGON	378
111	Liaison piétonne	Commune de TAUGON	302
112	Recalibrage RD9 - Villedoux / Saint-Xandre	Département	41503
114	Equipements publics et hébergement	Commune de VILLEDoux	25481
115	Piste cyclable/piéton et tunnel (Conseil Départemental 17)	Commune d'Andilly	4440
117	Extension parc public	Commune de NUAILLÉ d'AUNIS	871
118	Liaison piétonne (3m de large environ)	Commune de NUAILLÉ d'AUNIS	21
119	Aménagement d'un parking	Commune de VILLEDoux	610

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

Type	Numéro	Désignation	Bénéficiaire
Bâtiment susceptible de changer de destination (équipement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	1	Bâtiment écluse	COMMUNE d'ANDILLY
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	2	Moulin	COMMUNE d'ANGLIERS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	3	Grange	COMMUNE d'ANGLIERS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	4	Grange	COMMUNE d'ANGLIERS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	5		COMMUNE de LA LAIGNE
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	6		COMMUNE de LA LAIGNE
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	7		COMMUNE de LA LAIGNE
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	8		COMMUNE de LA LAIGNE
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	9		COMMUNE du GUÉ D'ALLÉRE
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	10		COMMUNE de NUAILLE D'AUNIS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	11		COMMUNE de NUAILLE D'AUNIS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	12		COMMUNE de SAINT JEAN DE LIVERSAY
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	13		COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	14		COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	15		COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	16		COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	17		COMMUNE de SAINT OUEN D'AUNIS
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	18		COMMUNE de TAUGON
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	19		COMMUNE de CRAM-CHABAN
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	20		COMMUNE de LA RONDE
Bâtiment susceptible de changer de destination (logement) au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme	21		COMMUNE de SAINT JEAN DE LIVERSAY

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

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

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

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

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

Type	Numéro	Descriptif	Commune
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	122	Ancienne mairie	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	123	Bâtiments des écluses du Bruault	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	124	Bâtiments des écluses du Bruault	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	125	Bâtiments des écluses du Bruault	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	126	Bâtiments des écluses du Bruault	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	127	Bâtiments des écluses du Bruault	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	128	Bâtiments des écluses du Bruault	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	129	Bâtiment des écluses des Portes	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	130	Bâtiment des écluses des Portes	CHARRON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	131	Ancienne gare	COURCON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	132	Moulin de Neuillon	COURCON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	133	Minoterie de courçon	COURCON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	134	Minoterie de courçon	COURCON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	135	Minoterie de courçon	COURCON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	136	Maison d'éclusier	CRAM-CHABAN
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	137	Eglise	CRAM-CHABAN
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	138	Gare	FERRIÈRES
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	139	Eglise	FERRIÈRES
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	140	Passerelle - petit pont	LA GRÈVE SUR MIGNON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	141	Passerelle ancienne	LA GRÈVE SUR MIGNON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	142	Pont de La Ligne	LA GRÈVE SUR MIGNON
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	143	Eglise	LA LAIGNE
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	144	Ancienne auberge	LA LAIGNE
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	145	Ancien relais de poste	LA LAIGNE
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	146	Maison de villégiature	LE GUÉ D'ALLÉRÉ
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	147	Gare	LE GUÉ D'ALLÉRÉ
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	148	Maison	LONGÈVES
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	149	Anciens abattoirs	MARANS
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	150	Moulin de Beaugard	MARANS
Immeuble remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	151	Gare	MARANS

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

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

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

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

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

AR Prefecture

017-200041499-20260204-CCOM04022026_02-DE
Reçu le 06/02/2026
Publié le 06/02/2026

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT

Type	Numéro	Descriptif	Commune
Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	305		SAINT-CYR-DU-DORET
Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	306		SAINT-CYR-DU-DORET
Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	307		VILLEDoux
Site bâti remarquable protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	308		SAINT JEAN DE LIVERSAY