



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Notice explicative valant rapport de présentation
Communauté de communes Aunis Sud

Décembre 2023

SOMMAIRE

PARTIE 1 : CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE 3

I. Contexte et objets de la procédure..... 4

I.1 - Contexte de la procédure de modification simplifiée n°2 4

I.2 - Objets de la procédure de modification simplifiée n°2 5

PARTIE 2 : EXPOSE DU PROJET DE MS2 8

II. Exposé du projet de modification simplifiée n°2 9

II.1 - Modifications apportées au règlement graphique 10

a - Modifications apportées aux emplacements réservés..... 10

b - Modifications apportées au zonage..... 30

c - Modifications apportées aux changements de destination 38

II.2 - Modifications apportées au règlement écrit..... 45

a - Modification des dispositions générales du règlement 45

b - Modification des « usages et affectations des sols » en zone urbaine (U) 45

c - Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies publiques et privées et emprises ouvertes à la circulation publique » en zone urbaine (U)..... 45

d - Modification du schéma des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies publiques et privées et emprises ouvertes à la circulation publique » en zone urbaine (U)..... 46

e - Modification des « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » en zone urbaine (U)..... 46

f - Modification des « Façades, toitures et clôtures » en zone urbaine (U) 46

g - Modification des « Performances énergétiques et environnementales des constructions » en zone urbaine (U)..... 51

h - Modification du « Stationnement » en zone urbaine (U)..... 51

i - Modification des « Autorisations, limitations et interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » en STECAL Habitat en zone agricole (A)..... 52

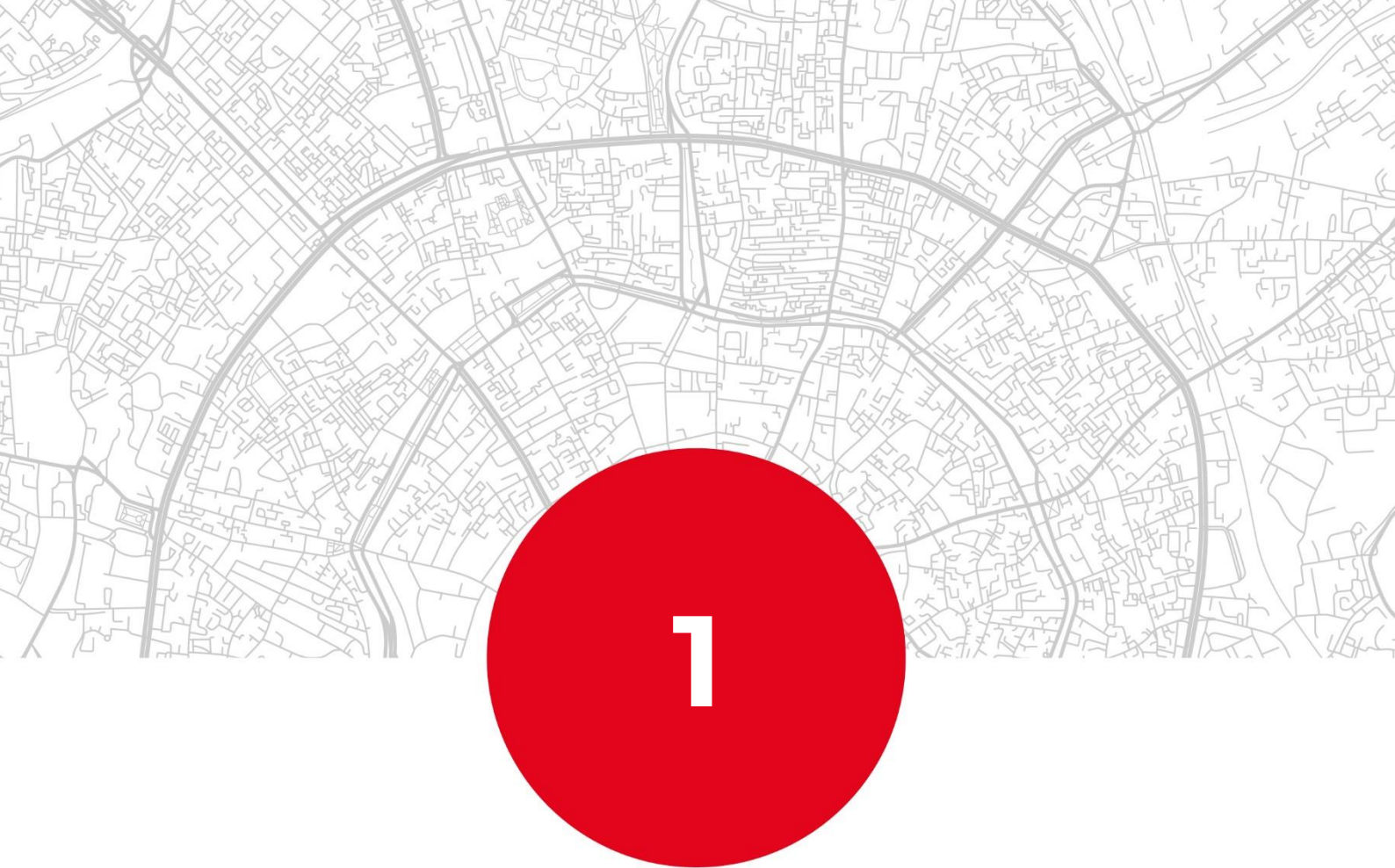
j - Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées » en zone agricole (A) 52

k - Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux limites séparatives » en zone agricole (A)..... 53

l - Modification des « Façades, toitures et clôtures » en zone agricole (A) 54

m - Modification des « Façades, toitures et clôtures » en zone naturelle (N)..... 57

n - Modification du lexique..... 59



1

Partie 1 : Contexte et objets de la procédure

I. CONTEXTE ET OBJETS DE LA PROCEDURE

I.1 - Contexte de la procédure de modification simplifiée n°2

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de L'Habitat (PLUi-H) de la CdC Aunis Sud a été approuvé par le Conseil Communautaire le 11 février 2020.

Une première modification simplifiée du document a été approuvée le 31/01/2023.

Par arrêté du 03/03/2023, la CdC Aunis Sud souhaite engager la 2^{ème} modification simplifiée de son PLUi-H afin d'actualiser et corriger plusieurs éléments nécessaires au bon fonctionnement du document.

Ces modifications mineures ne remettent pas en cause l'économie générale du projet. Elles portent sur des éléments précis, détaillés dans la présente notice. Ces évolutions résultent d'erreurs matérielles ou d'éléments nécessitant d'être actualisés. Le code de l'urbanisme met à disposition des collectivités des outils permettant d'adapter le PLUi-H aux évolutions du contexte local. La CdC Aunis Sud s'est donc engagée à améliorer son document de planification via une procédure adaptée.

Le dossier de modification simplifiée n°2 a pour objectif de procéder à des :

- Modifications de zonage
- Modifications du règlement écrit
- Modifications de la liste des emplacements réserves

Article L153-45

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1. Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2. Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3. Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article R104-12

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1. De leur modification prévue à l'article L.153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2. De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3. De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R.104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

I.2 - Objets de la procédure de modification simplifiée n°2

- **Modifications des emplacements réservés :**

- Aigrefeuille d'Aunis : supprimer 2 ER ;
- Breuil : renommer 2 ER ;
- Forges : supprimer 1 ER ;
- La Devise : supprimer 3 ER ;
- Le Thou : réduire 2 ER et supprimer 1 ER ;
- Saint-Mard : supprimer 2 ER ;
- Saint-Pierre d'Amilly : supprimer 1 ER ;
- Saint-Saturnin : supprimer 4 ER ;
- Surgères : supprimer 1 ER ;
- CC Aunis Sud : supprimer 1 ER ;

- **Modifications de zonage :**

- Forges : modifier le zonage de la zone inondable sur la parcelle B403 ;
- Saint-Mard : reclasser une haie à préserver en élément de patrimoine bâti à protéger ;
- Saint-Mard : Modifier le zonage des parcelles A1188 et A1187 sur le plan 4.2.3, 4.2.4, 4.2.7 ;
- Le Thou : supprimer un élément végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur la parcelle AH 92 sur le plan 4.2.7 ;
- Communauté de Communes : supprimer la donnée aléa moyen sur la carte générale ;

- **Modifications des changements de destinations (habitat) :**

- Chambon : ajouter 2 changements de destination ;
- Forges : ajouter 8 changements de destination ;
- Genouillé : ajouter 5 changements de destination ;
- Saint-Crépin : ajouter 1 changement de destination ;
- Saint-Pierre-la-Noue : ajouter 2 changements de destination ;
- Vouhé : ajouter 1 changement de destination ;

- **Modifications du règlement écrit :**

- Modification des dispositions générales du règlement ;
- Modification des règles liées aux « usages et affectations des sols » en zone urbaine (U) ;
- Modification des règles liées au « degré 2 » en zone urbaine (U) ;
- Modification des règles d'implantations ;
- Modification des règles liées aux « façades, toitures et clôtures » ;
- Modification des règles liées aux « performances énergétiques et environnementales des constructions » ;
- Modification des règles de stationnement ;
- Modification du lexique.

COMMUNE	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
Aigrefeuille d'Aunis	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
	Suppression des ER 06 et 09
Breuil	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
	Changement de nom des ER 41 et 42 pour « entretien de fossés »
Chambon	MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION
	Ajout de 2 changements de destination
Forges	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
	Suppression de l'ER 55
	MODIFICATION DU ZONAGE
	Modification du zonage de la zone inondable sur la B403 (erreur matérielle).
	MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION
Genouillé	Ajout de 8 changements de destination
	MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION
La Devise	Ajout de 5 changements de destination
	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
Le Thou	Suppression des ER 60, 63 et 64
	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
	- Suppression de l'ER 73 - Suppression d'une partie des ER 710 et 71
	MODIFICATION DU ZONAGE
Saint-Crépin	Suppression d'un élément végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du CU
	MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION
Saint-Mard	Ajout de 1 changement de destination
	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
	Suppression des ER 107 et 109
Saint-Pierre-d'Amilly	MODIFICATION DU ZONAGE
	- Modification du zonage pour passer de haies à préserver à muret à préserver - Modification du zonage sur les parcelles A1188 et A1187 (plan 4.2.3, 4.2.4, 4.2.7) pour corriger une erreur matérielle
Saint-Pierre-la-Noue	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
	Suppression de l'ER 132
Saint-Pierre-la-Noue	MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION
	Ajout de 2 changements de destination

COMMUNE	OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
Saint-Saturnin	MODIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES
	• Suppression des ER 145, 146, 147 et 148
Surgères	MODIFICATION DE ZONAGE
	• Suppression de l'ER 184
Vouhé	MODIFICATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION
	• Ajout de 1 changement de destination
CC Aunis Sud	MODIFICATION DE ZONAGE
	• Suppression de l'ER 1 • Suppression de la données aléa moyen sur la carte générale 4.2.11 Plan informatif
	MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT • Modification des dispositions générales du règlement : autoriser les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour les projets d'assainissements et de gestion de l'eau en réservoirs de biodiversité et corridors écologiques terrestre • Modification du règlement écrit de la zone urbaine (U) : ○ Modification des « usages et affectations des sols » ○ Modification des règles liées au « degré 2 » ○ Modification des « implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies publiques et privées et emprises ouvertes à la circulation publique » ○ Modification du schéma des « implantation des constructions et bâtiments par rapport aux voies publiques et privées et emprises ouvertes à la circulation publique » ○ Modification des « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ○ Modification des « façades, toitures et clôtures » ○ Modification des « performances énergétiques et environnementales des constructions » ○ Modification du « stationnement » • Modification du règlement écrit de la zone agricole (A) : ○ Modification des « Autorisations, limitations et interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » en STECAL Habitat ○ Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées » ○ Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux limites séparatives » ○ Modification des « Façades, toitures et clôtures » • Modification du règlement écrit de la zone naturelle (N) : ○ Modification des « Façades, toitures et clôtures » • Modification du lexique



2

Partie 2 : Exposé du projet de MS2

II. EXPOSE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

La présente procédure de modification simplifiée n°2 concerne plusieurs pièces du PLUi-H, à savoir :

- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- La liste des emplacements réserves

Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

L'ensemble des pièces modifiées du PLUi-H est à retrouver dans le dossier « pièces modifiées ». Ces nouvelles pièces se substituent aux pièces actuellement en vigueur.

Afin d'assurer une meilleure lisibilité des modifications apportées au règlement écrit, un code couleur est proposé comme suit :

- Les ajouts sont reportés en police bleue (Exemple : **urbanisme**) ;
- Les suppressions sont indiquées en police rouge barrée (Exemple : ~~**urbanisme**~~).

Afin de simplifier la lecture des modifications apportées et faciliter la compréhension de tous, des extraits cartographiques et exports de photos aériennes issus du site internet Géoportail ou du site Google Satellite sont insérés à l'objet.

II.1 - Modifications apportées au règlement graphique

a - Modifications apportées aux emplacements réservés

■ AIGREFEUILLE D'AUNIS

CONCERTATION/AVIS PPA/ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite de l'enquête publique afin de répondre favorablement aux observations formulées, la collectivité a décidé de retirer les emplacements réservés n° 6 (extension équipements publics) et n°9 (extension cimetière). Ces ER ne sont plus d'actualités et/ou a été réalisés, il convient donc de les supprimer du plan de zonage et de la liste des ER.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :

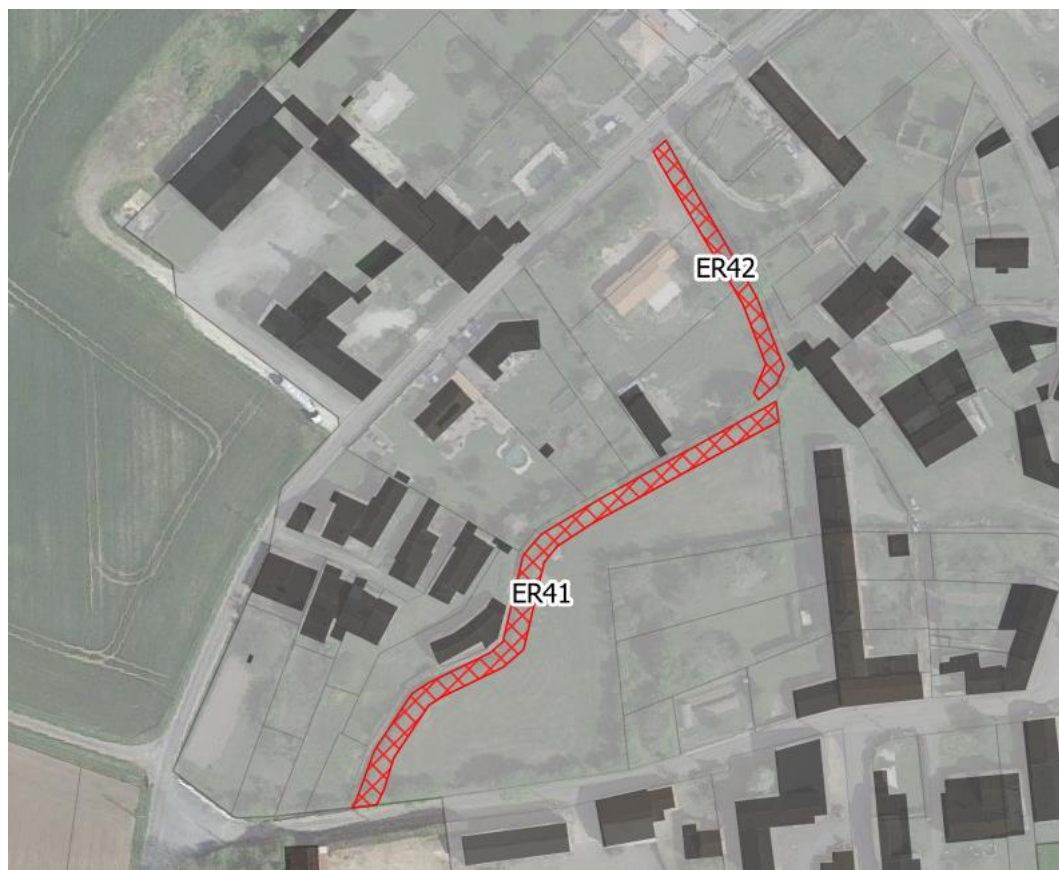


■ BREUIL-LA-REORTE

Renommer ER n°41 et n°42 : « entretien de fossés » et non « aménagement de voirie » comme actuellement sur le PLUi-H en vigueur.

En effet, l'objet de ces deux ER est erroné, la collectivité souhaite rectifier ces éléments afin d'informer et de démontrer aux pétitionnaires l'intérêt de la collectivité pour ces emplacements réservés.

Localisation des ER n°41 et n°42 :



■ FORGES :

Suppression de l'ER n°55 (Aménagement de voirie et sentier piéton entre Puydrouard et Forges).
Cet ER n'est plus d'actualité et/ou a été réalisé, il n'a plus d'intérêt à être conservé au PLUi-H.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ LA DEVISE :

Suppression de l'ER n°60 (Création d'accès)

Suppression de l'ER n°63 (Aménagement de carrefour)

Suppression de l'ER n°64 (Projet de salle des fêtes)

Ces ER ne sont plus d'actualités et/ou ont été réalisés, ils n'ont plus d'intérêt à être conservés au PLUi-H.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



Zonage au PLUi-H en vigueur :



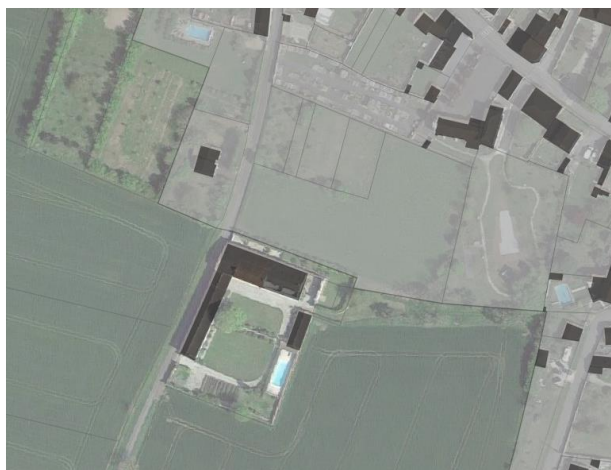
Nouveau zonage (MS2) :



Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ LE THOU

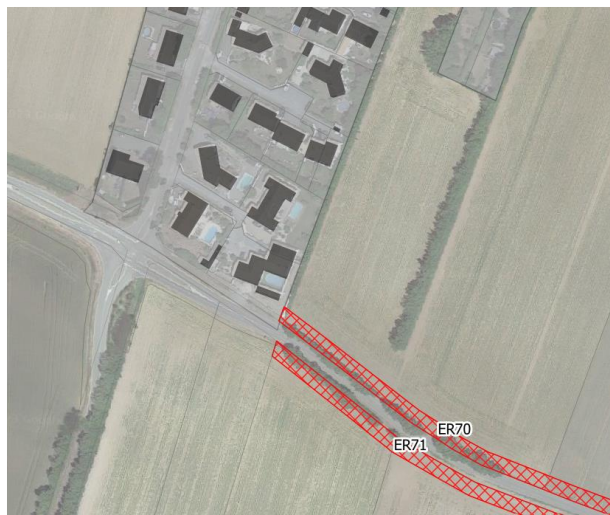
Réduction des ER n°70 et n°71 (Elargissement de la voirie)

Une partie des ER n°70 et n°71 n'a pas vocation à être aménagée par la collectivité. Le projet de MS2 propose donc de supprimer la partie Ouest de ces ER. En effet, une partie de ces deux ER empiète sur le lotissement existant. La voirie ne sera pas élargie sur cette partie.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



Suppression de l'ER n°73 (Extension du cimetière)

Cet ER n'est plus d'actualité et/ou a été réalisé, il n'a plus d'intérêt à être conservé au PLUi-H.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



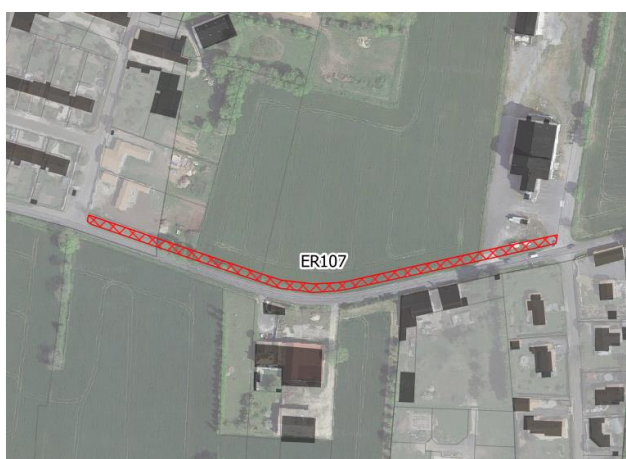
■ SAINT-MARD

Suppression de l'ER n°107 (Liaison piétonne)

Suppression de l'ER n°109 (Aménagement de carrefour)

Ces ER ne sont plus d'actualités et/ou ont été réalisés, ils n'ont plus d'intérêt à être conservés au PLUi-H.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ SAINT-PIERRE D'AMILLY

Suppression de l'ER n°132 (Extension équipement public).

Cet ER n'est plus d'actualité et/ou a été réalisé, il n'a plus d'intérêt à être conservé au PLUi-H.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



▪ SAINT-SATURNIN

Suppression de l'ER n°145 (Elargissement de la voirie)

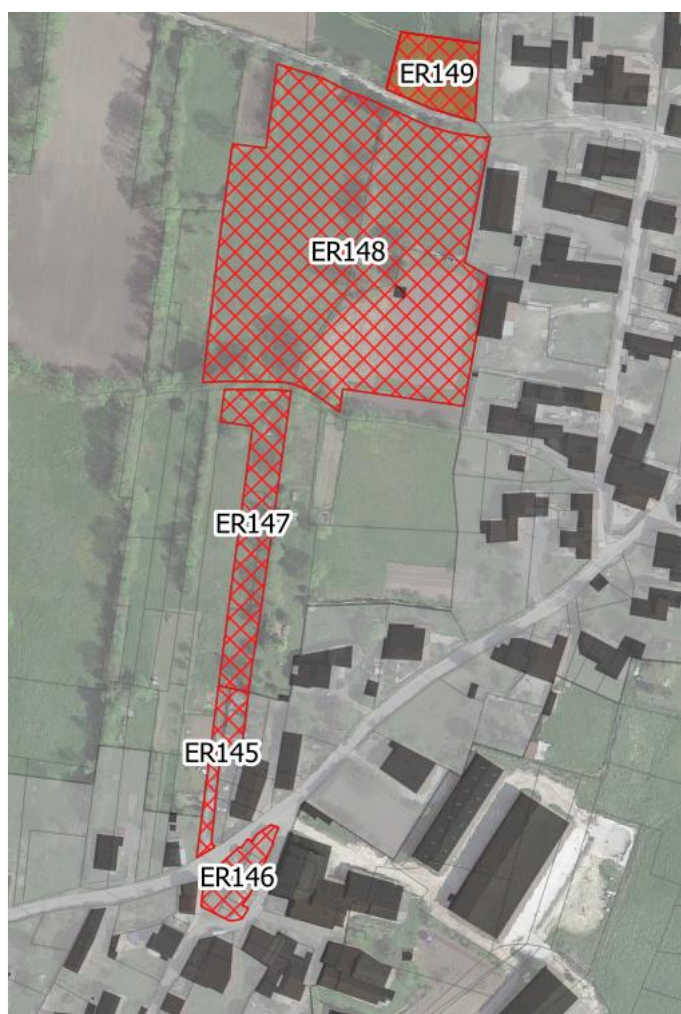
Suppression de l'ER n°146 (Défense incendie et stationnement)

Suppression de l'ER n°147 (Canalisations eaux pluviales et aménagement d'une liaison douce)

Suppression de l'ER n°148 (Bassin de rétention des eaux pluviales)

Ces ER ne sont plus d'actualités et/ou ont été réalisés, ils n'ont plus d'intérêt à être conservés au PLUi-H.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



▪ SURGERES

CONCERTATION/AVIS PPA/ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite de l'enquête publique afin de répondre favorablement aux observations formulées, la collectivité a décidé de retirer l'emplacement réservés n° 184 (réserve incendie). Cet ER n'est plus d'actualité et/ou a été réalisé, il convient donc de les supprimer du plan de zonage et de la liste des ER.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



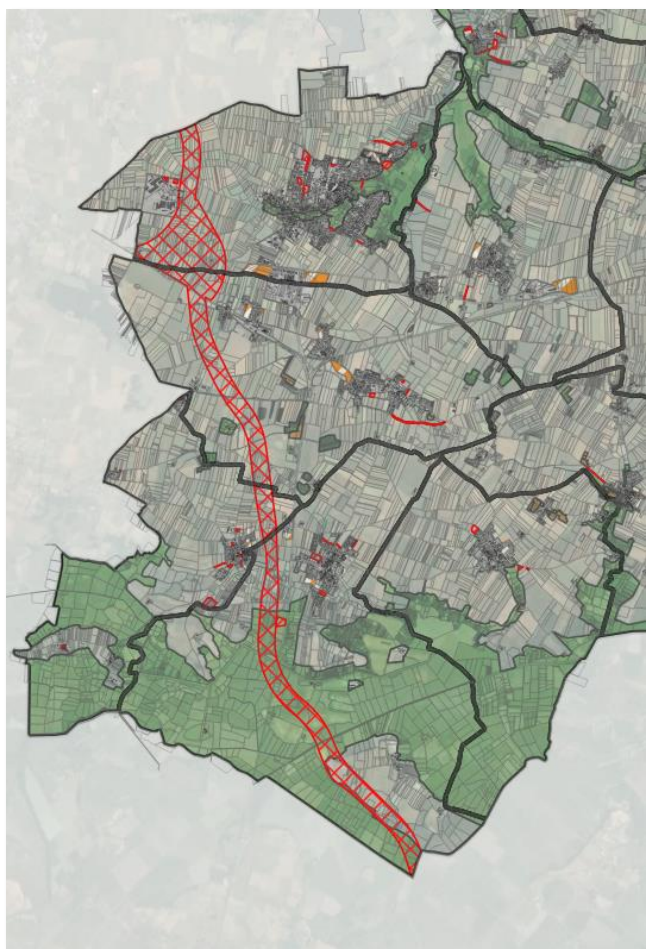
Nouveau zonage (MS2) :



CONCERTATION/AVIS PPA/ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et afin de répondre favorablement aux observations formulées, notamment par le Conseil Départemental de Charente-Maritime (17), la collectivité a décidé de retirer l'Emplacement réservé n° 1 lié au projet alternatif à l'A831. Cet ER n'est plus d'actualité, il convient donc de les supprimer du plan de zonage et de la liste des ER.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



▪ LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

En **rouge** ce qui est supprimé ; en **bleu** ce qui est modifié.

N°	OBJET	BENEFICIAIRE	SUR-FACE (m²)
1	Emplacement réservé n° 1 : Projet alternatif à l'A831	Département (17)	5 429 152
2	Emplacement réservé n° 2 : Extension de la station d'épuration des Grands Champs 1	Syndicat des eaux	3 323
3	Emplacement réservé n° 3 : Extension de la station d'épuration des Grands Champs 2	Syndicat des eaux	5 308
4	Emplacement réservé n° 4 : Equipements publics collectifs	Commune	7 145
5	Emplacement réservé n° 5 : Extension des équipements publics sportifs	Commune	15 876
6	Emplacement réservé n° 6 : Extension des équipements publics	Commune	11 996
7	Emplacement réservé n° 7 : Extension des équipements publics sportifs	Commune	9 125
8	Emplacement réservé n° 8 : Aménagement de voirie (cheminement doux)	Commune	857
9	Emplacement réservé n° 9 : Extension du cimetière	Commune	2 460
10	Emplacement réservé n° 10 : Création d'une liaison piétonne	Commune	1 733
11	Emplacement réservé n° 11 : Aménagement de voirie (cheminement doux)	Commune	904
12	Emplacement réservé n° 12 : Equipements d'intérêt collectif	Commune	16 947
13	Emplacement réservé n° 13 : Elargissement de la voirie	Commune	11 925
14	Emplacement réservé n° 14 : Création de stationnement	Commune	6 108
15	Emplacement réservé n° 15 : Aménagement de voirie (cheminement piéton)	Commune	452
16	Emplacement réservé n° 16 : Elargissement de la voirie	Commune	1 663
17	Emplacement réservé n° 17 : Bassin tampon	Commune	11 426
18	Emplacement réservé n° 18 : Aire de repos	Commune	2 907
19	Emplacement réservé n° 19 : Aménagement d'espace vert	Commune	1 080
20	Emplacement réservé n° 20 : Aménagement de la voirie	Commune	1 154

21	Emplacement réservé n° 21 : Zone de retournement pour engins de secours et de ramassage et création d'espace vert	Commune	242
22	Emplacement réservé n° 22 : Espace public et stationnement	Commune	226
23	Emplacement réservé n° 23 : Station de lagunage	Commune	31 870
24	Emplacement réservé n° 24 : Elargissement de la voirie	Commune	2 115
25	Emplacement réservé n° 25 : Création de voie	Commune	2 770
26	Emplacement réservé n° 26 : Aménagement de la visibilité du carrefour - RD111/Rue du Stade 1	Département (17)	303
27	Emplacement réservé n° 27 : Aménagement de la visibilité du carrefour - RD111/Rue du Stade 2	Département (17)	108
28	Emplacement réservé n° 28 : Aménagement de la visibilité du carrefour - RD111/Rue du Stade 3	Département (17)	71
29	Emplacement réservé n° 29 : Zone de loisir et extension du domaine communal	Commune	2 647
30	Emplacement réservé n° 30 : Acquisition communale pour installation d'un commerce + parking	Commune	1 337
31	Emplacement réservé n° 31 : Création de voirie	Commune	535
32	Emplacement réservé n° 32 : Aménagement de carrefour	Commune	43
33	Emplacement réservé n° 33 : Liaison douce	Commune	908
34	Emplacement réservé n° 34 : Liaison douce	Commune	2 472
35	Emplacement réservé n° 35 : Liaison douce	Commune	2 846
36	Emplacement réservé n° 36 : Equipements et aménagements publics	Commune	6 416
37	Emplacement réservé n° 37 : Entretien de fossés	Commune	123
38	Emplacement réservé n° 38 : Entretien de fossés	Commune	412
39	Emplacement réservé n° 39 : Entretien de fossés	Commune	424
40	Emplacement réservé n° 40 : Salle des fêtes ou équipements publics	Commune	24 146
41	Emplacement réservé n° 41 : Aménagement de voirie (cheminement piéton) Entretien de fossés	Commune	819
42	Emplacement réservé n° 42 : Aménagement de voirie (cheminement piéton) Entretien de fossés	Commune	313
43	Emplacement réservé n° 43 : Aménagement de terrains familiaux	Commune	7 755

44	Emplacement réservé n° 44 : Aménagement de terrains familiaux	Commune	8 848
45	Emplacement réservé n° 45 : Réalisation de STEP + maraîchage	Commune	21 898
46	Emplacement réservé n° 46 : Parking salle des fêtes	Commune	817
47	Emplacement réservé n° 47 : Réalisation d'un parking de covoiturage et tiers-lieu	Commune	4 319
48	Emplacement réservé n° 48 : Extension du dispositif d'assainissement collectif	Commune	22 648
49	Emplacement réservé n° 49 : Equipements publics	Commune	16 367
50	Emplacement réservé n° 50 : Espace vert et bassin de rétention	Commune	5 327
51	Emplacement réservé n° 51 : Elargissement de fossé pour gestion des eaux pluviales	Commune	1 431
52	Emplacement réservé n° 52 : Elargissement de fossés pour gestion des eaux pluviales	Commune	594
53	Emplacement réservé n° 53 : Elargissement de la voirie	Commune	518
54	Emplacement réservé n° 54 : Création de voirie pour accéder au lac de Frace	Commune	4 414
55	Emplacement réservé n° 55 : Aménagement de voirie (sentier piéton)	Commune	1 723
56	Emplacement réservé n° 56 : Elargissement de fossés pour gestion des eaux pluviales	Commune	2 732
57	Emplacement réservé n° 57 : Parking cimetière et covoiturage	Commune	8 690
58	Emplacement réservé n° 58 : Aménagement de carrefour	Commune	367
59	Emplacement réservé n° 59 : Aménagement publique (parking et liaisons douces)	Commune	23 844
60	Emplacement réservé n° 60 : Création accès	Commune	669
61	Emplacement réservé n° 61 : Aménagement terrain familial gens du voyage	Communauté de Communes	752
62	Emplacement réservé n° 62 : Création accès	Commune	1 401
63	Emplacement réservé n° 63 : Aménagement de carrefour	Commune	1 790
64	Emplacement réservé n° 64 : Projet de salle des fêtes	Commune	4 573
65	Emplacement réservé n° 65 : Aménagement voirie entrée de ville (bande cyclable)	Commune	1 308
66	Emplacement réservé n° 66 : Boisement à créer	Commune	1 041

67	Emplacement réservé n° 67 : Boisement à créer	Commune	1 884
68	Emplacement réservé n° 68 : Elargissement de la voirie	Commune	2 662
69	Emplacement réservé n° 69 : Equipements publics sportifs et de loisir	Commune	5 835
70	Emplacement réservé n° 70 : Elargissement de la voirie	Commune	3 618 3 126
71	Emplacement réservé n° 71 : Elargissement de la voirie	Commune	3 733 3 233
72	Emplacement réservé n° 72 : Parking du cimetière	Commune	1 240
73	Emplacement réservé n° 73 : Extension du cimetière	Commune	1 749
74	Emplacement réservé n° 74 : Création d'un fossé de gestion des eaux pluviales	Commune	540
75	Emplacement réservé n° 75 : Elargissement de la voirie	Commune	3 322
76	Emplacement réservé n° 76 : Elargissement de la voirie	Commune	3 186
77	Emplacement réservé n° 77 : Elargissement de la voirie	Commune	373
78	Emplacement réservé n° 78 : Elargissement de la voirie	Commune	457
79	Emplacement réservé n° 79 : Création d'un parking et espace d'agrément	Commune	176
80	Emplacement réservé n° 80 : Aménagement de la voirie	Commune	460
81	Emplacement réservé n° 81 : Pompe de relevage (assainissement collectif)	Syndicat des eaux	514
82	Emplacement réservé n° 82 : Création espace vert et espace d'agrément	Commune	454
83	Emplacement réservé n° 83 : Liaison douce	Commune	337
84	Emplacement réservé n° 84 : Liaison douce	Commune	1 523
85	Emplacement réservé n° 85 : Aménagement de voirie	Commune	7 246
86	Emplacement réservé n° 86 : Extension du cimetière	Commune	1 916
87	Emplacement réservé n° 87 : Liaison douce	Commune	1 425
88	Emplacement réservé n° 88 : Création d'une aire de repos	Commune	662
89	Emplacement réservé n° 89 : Liaison douce	Commune	761
90	Emplacement réservé n° 90 : Aménagement liaison douce	Commune	91
91	Emplacement réservé n° 91 : Renforcement de la voirie	Commune	292

92	Emplacement réservé n° 92 : Extension cimetière et création d'un parc public	Commune	2 670
93	Emplacement réservé n° 93 : Elargissement de la voirie	Commune	1 889
94	Emplacement réservé n° 94 : Création d'un cheminement piéton	Commune	625
95	Emplacement réservé n° 95 : Accès terrain pour urbanisation future	Commune	2 414
96	Emplacement réservé n° 96 : Emplacement filtre à sable	Syndicat des eaux	5 466
97	Emplacement réservé n° 97 : Aménagement de voirie (cheminement piéton)	Commune	123
98	Emplacement réservé n° 98 : Cône de vision sur le château	Commune	502
99	Emplacement réservé n° 99 : Aménagement d'espaces publics	Commune	4 965
100	Emplacement réservé n° 100 : Aménagement de la voirie	Commune	1 534
101	Emplacement réservé n° 101 : Création de voirie	Commune	852
102	Emplacement réservé n° 102 : Aménagement voirie entrée de ville (cheminement piéton)	Commune	54
103	Emplacement réservé n° 103 : Aménagement d'un accès à la voirie	Commune	637
104	Emplacement réservé n° 104 : Création d'une liaison douce	Commune	648
105	Emplacement réservé n° 105 : Elargissement de la voirie	Commune	7 733
106	Emplacement réservé n° 106 : Aménagement de carrefour	Commune	936
107	Emplacement réservé n° 107 : Liaison piétonne	Commune	1 663
108	Emplacement réservé n° 108 : Entrée terrain de football	Commune	940
109	Emplacement réservé n° 109 : Aménagement de carrefour	Commune	16
110	Emplacement réservé n° 110 : Accès voirie	Commune	329
111	Emplacement réservé n° 111 : Elargissement de la voirie	Commune	1 013
112	Emplacement réservé n° 112 : Parking	Commune	632
113	Emplacement réservé n° 113 : Caserne des pompiers	SDIS 17	2 881
114	Emplacement réservé n° 114 : Elargissement de la voirie	Commune	185
115	Emplacement réservé n° 115 : Parking du cimetière	Commune	2 163
116	Emplacement réservé n° 116 : Elargissement de la voirie	Commune	398

117	Emplacement réservé n° 117 : Assainissement-traitement des eaux usées	Commune	4 638
118	Emplacement réservé n° 118 : Liaison piétonne	Commune	782
119	Emplacement réservé n° 119 : Elargissement de la voirie	Commune	309
120	Emplacement réservé n° 120 : STEP	Syndicat des eaux	37 712
121	Emplacement réservé n° 121 : Aménagement de carrefour	Commune	1 122
122	Emplacement réservé n° 122 : Elargissement de la voirie	Commune	5 468
123	Emplacement réservé n° 123 : Aménagement de carrefour	Commune	411
124	Emplacement réservé n° 124 : Elargissement de la voirie	Commune	743
125	Emplacement réservé n° 125 : Elargissement de la voirie	Commune	930
126	Emplacement réservé n° 126 : Création cheminement	Commune	305
127	Emplacement réservé n° 127 : Création de stationnement	Commune	419
128	Emplacement réservé n° 128 : Création d'une liaison douce	Commune	1 242
129	Emplacement réservé n° 129 : Commerces, services et logements de fonction	Commune	6 857
130	Emplacement réservé n° 130 : Elargissement de la voirie	Commune	494
131	Emplacement réservé n° 131 : Aménagement de la voirie	Commune	37
132	Emplacement réservé n° 132 : Extension équipement public	Commune	604
133	Emplacement réservé n° 133 : Parking et aménagement de voirie	Commune	415
134	Emplacement réservé n° 134 : Equipement scolaire	Commune	188
135	Emplacement réservé n° 135 : Création de voirie (accès piéton)	Commune	71
136	Emplacement réservé n° 136 : Elargissement de la voirie	Commune	688
137	Emplacement réservé n° 137 : Elargissement de la voirie	Commune	492
138	Emplacement réservé n° 138 : Elargissement de la voirie	Commune	109
139	Emplacement réservé n° 139 : Aménagement de carrefour + Elargissement de voirie	Commune	185
140	Emplacement réservé n° 140 : Aménagement de carrefour	Commune	114
141	Emplacement réservé n° 141 : Accès voirie	Commune	248
142	Emplacement réservé n° 142 : Accès voirie	Commune	179
143	Emplacement réservé n° 143 : Création fossé eaux pluviales	Commune	609

144	Emplacement réservé n° 144 : Continuité liaison douce	Commune	520
145	Emplacement réservé n° 145 : Elargissement de la voirie	Commune	493
146	Emplacement réservé n° 146 : Défense incendie et stationnement	Commune	552
147	Emplacement réservé n° 147 : Canalisations eaux pluviales et aménagement d'une liaison douce	Commune	1 718
148	Emplacement réservé n° 148 : Bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	11 526
149	Emplacement réservé n° 149 : Terrain familial	Commune	947
150	Emplacement réservé n° 150 : Création de voirie et stationnement	Commune	583
151	Emplacement réservé n° 151 : Entretien fossé	Commune	196
152	Emplacement réservé n° 152 : Création d'une haie	Commune	345
153	Emplacement réservé n° 153 : Aménagement de la traverse - Route de Surgères	Département (17)	161
154	Emplacement réservé n° 154 : Réserve foncière pour la création d'une réserve incendie pour desservir Les Grandes Chaumes	Commune	1 028
155	Emplacement réservé n° 155 : Réserve foncière pour la création d'un abri-bus aux Petites Chaumes	Commune	10
156	Emplacement réservé n° 156 : Sentier pédestre	Département (17)	3 355
157	Emplacement réservé n° 157 : Création d'un accès centralisé vers zone d'activité via un tourne-à-gauche sur la RD939Bis	Commune	802
158	Emplacement réservé n° 158 : Réserve foncière pour la création d'un parking pour les campings cars	Commune	3 371
159	Emplacement réservé n° 159 : Aménagement de la voirie	Commune	771
160	Emplacement réservé n° 160 : Création d'un accès à la fontaine rue de la Grève	Commune	884
161	Emplacement réservé n° 161 : Désenclavement du projet d'aménagement de la gare	Commune + Communauté de Communes	2 197
162	Emplacement réservé n° 162 : Aménagement de carrefour	Communauté de Communes	1 702
163	Emplacement réservé n° 163 : Elargissement de la voirie	Commune	2 170
164	Emplacement réservé n° 164 : Elargissement voirie pour création d'une piste cyclable	Communauté de Communes	1 394
165	Emplacement réservé n° 165 : Accès Est secteur Poyaud	Commune	119

166	Emplacement réservé n° 166 : Chemin vers Cornet	Commune	349
167	Emplacement réservé n° 167 : Terrains familiaux pour les gens du voyage	Communauté de Communes	2 024
168	Emplacement réservé n° 168 : Elargissement voirie pour création d'une piste cyclable	Communauté de Communes	3 057
169	Emplacement réservé n° 169 : Terrains familiaux pour les gens du voyage	Communauté de Communes	2 120
170	Emplacement réservé n° 170 : Création de parking	Commune	498
171	Emplacement réservé n° 171 : Création de parking	Commune	271
172	Emplacement réservé n° 172 : Agrandissement du camping	Commune	964
173	Emplacement réservé n° 173 : Extension du projet de résidence sénior	Commune	311
174	Emplacement réservé n° 174 : Création de parking	Commune	1 088
175	Emplacement réservé n° 175 : Espaces verts	Commune	1 273
176	Emplacement réservé n° 176 : Espaces verts	Commune	984
177	Emplacement réservé n° 177 : Espaces verts	Commune	1 567
178	Emplacement réservé n° 178 : Espaces verts	Commune	335
179	Emplacement réservé n° 179 : Espaces verts	Commune	3 266
180	Emplacement réservé n° 180 : Aménagement d'un contournement Nord entre la rue du Beurre (RD 939 bis) et la rue Olivier Brill 1	Département (17)	3 481
181	Emplacement réservé n° 181 : Aménagement d'un contournement Nord entre la rue du Beurre (RD 939 bis) et la rue Olivier Brill 2	Département (17)	3 361
182	Emplacement réservé n° 182 : Aménagement d'un contournement Nord entre la rue du Beurre (RD 939 bis) et la rue Olivier Brill 3	Département (17)	8 516
183	Emplacement réservé n° 183 : Aménagement d'un contournement Nord entre la rue du Beurre (RD 939 bis) et la rue Olivier Brill 4	Département (17)	21 550
184	Emplacement réservé n° 184 : Réserve incendie	Commune	626
185	Emplacement réservé n° 185 : Chemin le long de la voie ferrée	Commune	4 137
186	Emplacement réservé n° 186 : Réalisation d'équipement sportif	Communauté de Communes	2 343
187	Emplacement réservé n° 187 : Elargissement de la voirie	Commune	903

188	Emplacement réservé n° 188 : Création d'une voie de desserte	Commune	1 719
189	Emplacement réservé n° 189 : Aménagement de la voirie	Commune	364
190	Emplacement réservé n° 190 : Aménagement de carrefour giratoire	Département (17)	1 480
191	Emplacement réservé n° 191 : Parking Cité Scolaire	Département (17)	2 143
192	Emplacement réservé n° 192 : Création d'un accès à la zone	CDC	14 210
193	Emplacement réservé n° 193 : Elargissement de la voirie	Commune	65
194	Emplacement réservé n° 194 : Parking du cimetière	Commune	2 667
195	Emplacement réservé n° 195 : Extension du cimetière	Commune	1 154
196	Emplacement réservé n° 196 : Création d'un cheminement piéton	Commune	1 277
197	Emplacement réservé n° 197 : Création d'un espace vert	Commune	10 515
198	Emplacement réservé n° 198 : Création d'un cheminement piéton	Commune	2 045
199	Emplacement réservé n° 199 : Elargissement de la voirie	Commune	647
200	Emplacement réservé n° 200 : Création de voirie	Commune	812
201	Emplacement réservé n° 201 : Aménagement de voirie (cheminement piéton)	Commune	263
202	Emplacement réservé n° 202 : Agrandissement du cimetière	Commune	2 088
203	Emplacement réservé n° 203 : Aménagement de voirie (cheminement piéton)	Commune	1 044
204	Emplacement réservé n° 204 : Equipement associatif et sportif	Commune	16 339
205	Emplacement réservé n° 205 : Extension STEP existante	Syndicat des eaux	17 650

b - Modifications apportées au zonage

■ SAINT-MARD

Reclassement d'une haie à préserver en élément de patrimoine bâti à protéger.

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle, en effet, il s'agit d'un muret et non d'une haie. La collectivité souhaite protéger ce muret en l'identifiant comme un « bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ». La modification porte donc sur la suppression de la haie à préserver sur le plan 4.2.8 - TVB et l'inscription en bâtiment à protéger sur le plan 4.2.7 – Patrimoine.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



LÉGENDE

PRESCRIPTIONS LIEES A LA TVB

-  Zones humides à préserver
- Espaces boisés classés
(L 113-1 du Code de l'Urbanisme)
-  EBC surfacique à maintenir ou à créer
- EBC linéaire à maintenir ou à créer
- Éléments végétaux protégés
(L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à préserver
- ★ Arbre remarquable à préserver
- Continuités écologiques identifiées
(L 151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Réservoirs de biodiversité à préserver
-  Corridors terrestres à restaurer
-  Corridors terrestres à préserver
-  Corridors aquatiques à préserver

ZONAGE REGLEMENTAIRE :

-  Zone Urbaine (U)
-  Dont secteur soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zone à urbaniser (AU) :
-  Zone 1AU Habitat ouverte à l'urbanisation et soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Zone 1AU Economie ouverte à l'urbanisation et soumise à orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
-  Zone 2AU Habitat dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi-H
-  Zone 2AU Economie dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUi-H
- Zones Agricole (A) et Naturelle (N) :
-  Zone Naturelle (N)
-  Zone Agricole (A)
-  Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone A ou N

ELEMENTS DE CONTEXTE :

-  Bâti
-  Limites communales
-  Parcelles

Légende

PROTECTION DU PATRIMOINE

Degré 1

-  Périmètre de la ZPPAUP de Surgères approuvée le 20 décembre 2007 en cours de transformation en SPR

Degré 2

-  Périmètre des centre-ville, centre-bourg ou hameau ancien

Degré 3

-  Périmètre d'extension urbaine au centre-ville, centre-bourg ou hameau

Protection du patrimoine historique et bâti

- ★ Bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Protection du patrimoine végétal

-  Périmètre des éléments végétaux protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

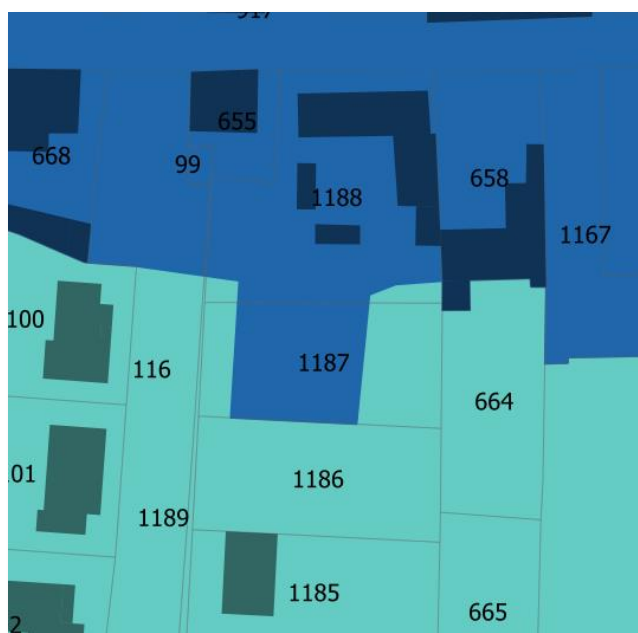
ELEMENTS DE CONTEXTE :

-  Périmètres délimités des abords des monuments historiques
- ◆ Immeuble classé au titre des monuments historiques
- ◆ Immeuble inscrit au titre des monuments historiques
- Site classé au titre de l'article L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement
-  Bâti
-  Limites communales
-  Parcelles

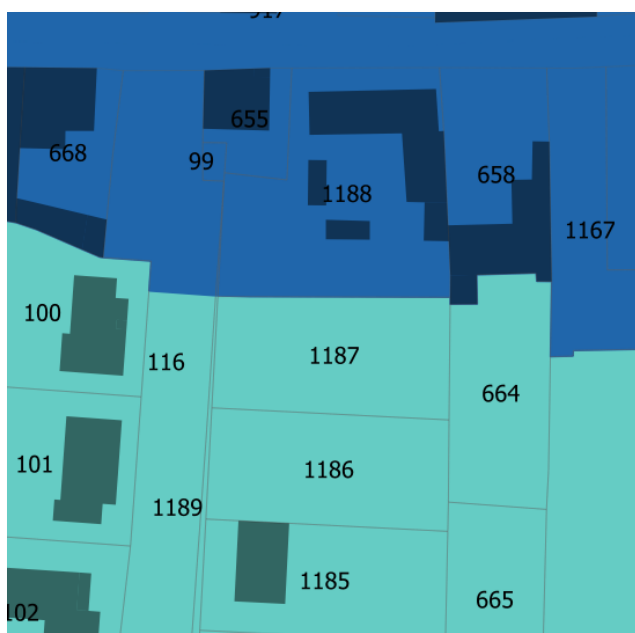
Modification du classement des parcelles A 1188 et A 1187 sur le plan 4.2.3 - Implantations par rapport aux voies et emprises publiques

Le découpage de ces parcelles résulte d'une erreur matérielle (géométrie SIG). Le découpage de la parcelle A1188 et A1187 n'est pas justifié et ne répond à aucune problématique particulière. Il est proposé de reprendre les limites parcellaires pour retrouver une cohérence règlementaire sur ces deux parcelles.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



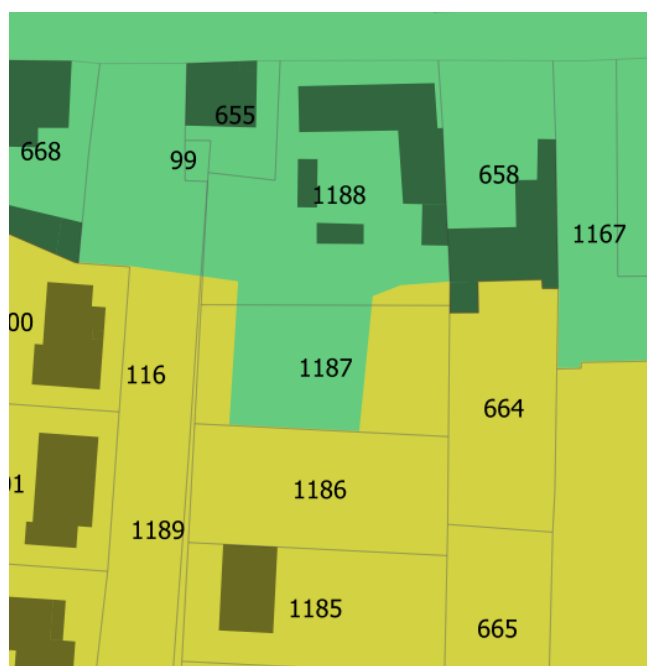
Nouveau zonage (MS2) :



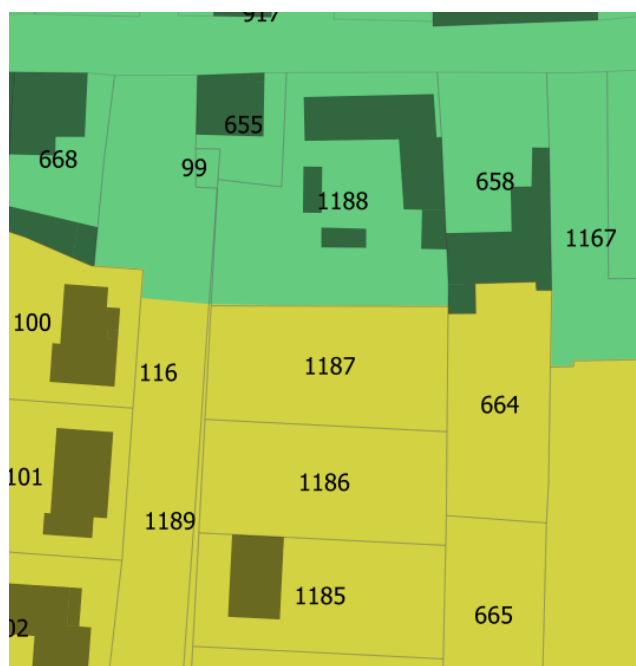
Modification du classement des parcelles A 1188 et A 1187 sur le plan 4.2.4 - Implantations par rapport aux limites séparatives

Le découpage de ces parcelles résulte d'une erreur matérielle (géométrie invalide). Le découpage de la parcelle 1188 et 1187 n'est pas justifié et ne répond à aucune problématique particulière, il est proposé de reprendre les limites parcellaires pour retrouver une cohérence règlementaire sur ces deux parcelles.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



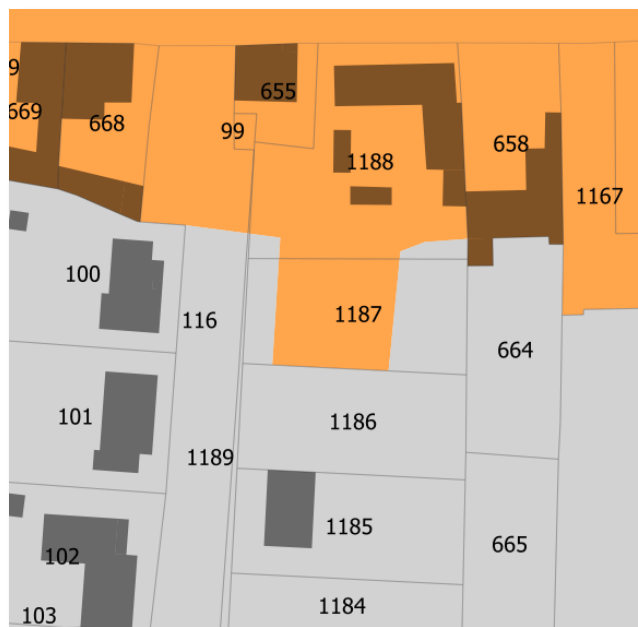
Nouveau zonage (MS2) :



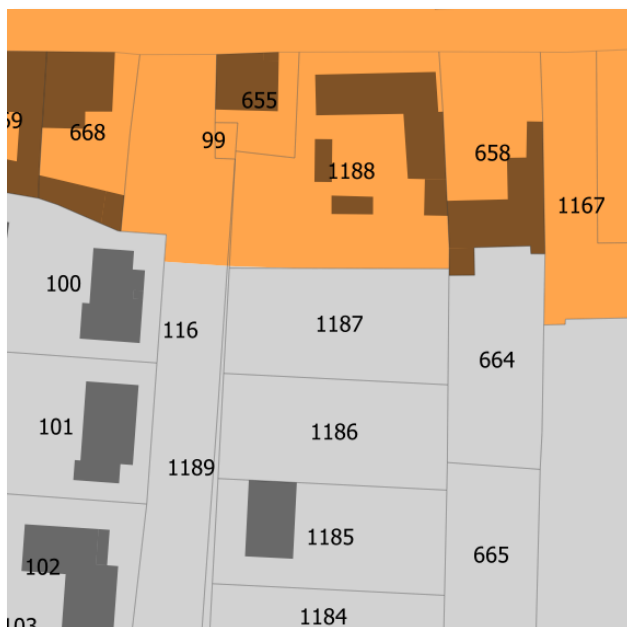
Modification du classement des parcelles A 1188 et A 1187 sur le plan 4.2.7 - Patrimoine

Le découpage de ces parcelles résulte d'une erreur matérielle (géométrie invalide). Le découpage de la parcelle 1188 et 1187 n'est pas justifié et ne répond à aucune problématique particulière, il est proposé de reprendre les limites parcellaires pour retrouver une cohérence réglementaire sur ces deux parcelles.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ LE THOU

Suppression d'un élément végétal protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur la parcelle AH 92 (2 134 m²) sur le plan 4.2.7 - Patrimoine

Il s'agit de rectifier une erreur matérielle, aucun élément végétal n'est présent sur cette parcelle et ne justifie ce classement. La commune a informé M. le Sous-Préfet dont la réponse par courrier est à retrouver en annexe du dossier.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ FORGES

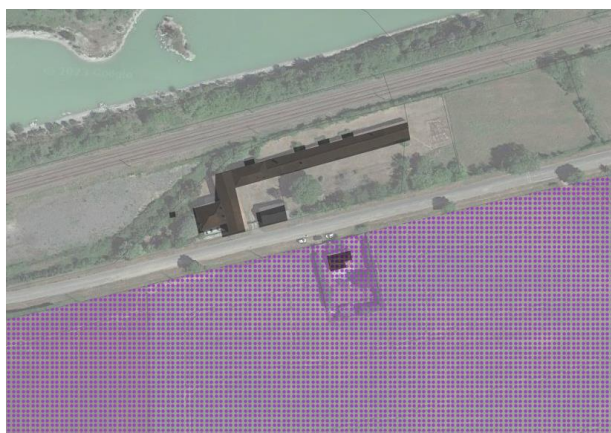
Modification du zonage de la zone inondable sur la parcelle B 403 sur le plan 4.2.9 – Risques et nuisances.

Sur la base d'un plan fourni par les services de la DDTM « RELEVÉ DES SURFACES INONDÉES SUITE AUX ÉVÉNEMENTS DE 1982 » et à retrouver en annexe du dossier, le classement en zone inondable de la parcelle B 403 relève d'une erreur matérielle. La MS2 vise à supprimer la zone inondable sur cette parcelle pour être en adéquation avec les relevés issus de la démarche engagée suite à la réunion en préfecture du 22 novembre 2004.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :

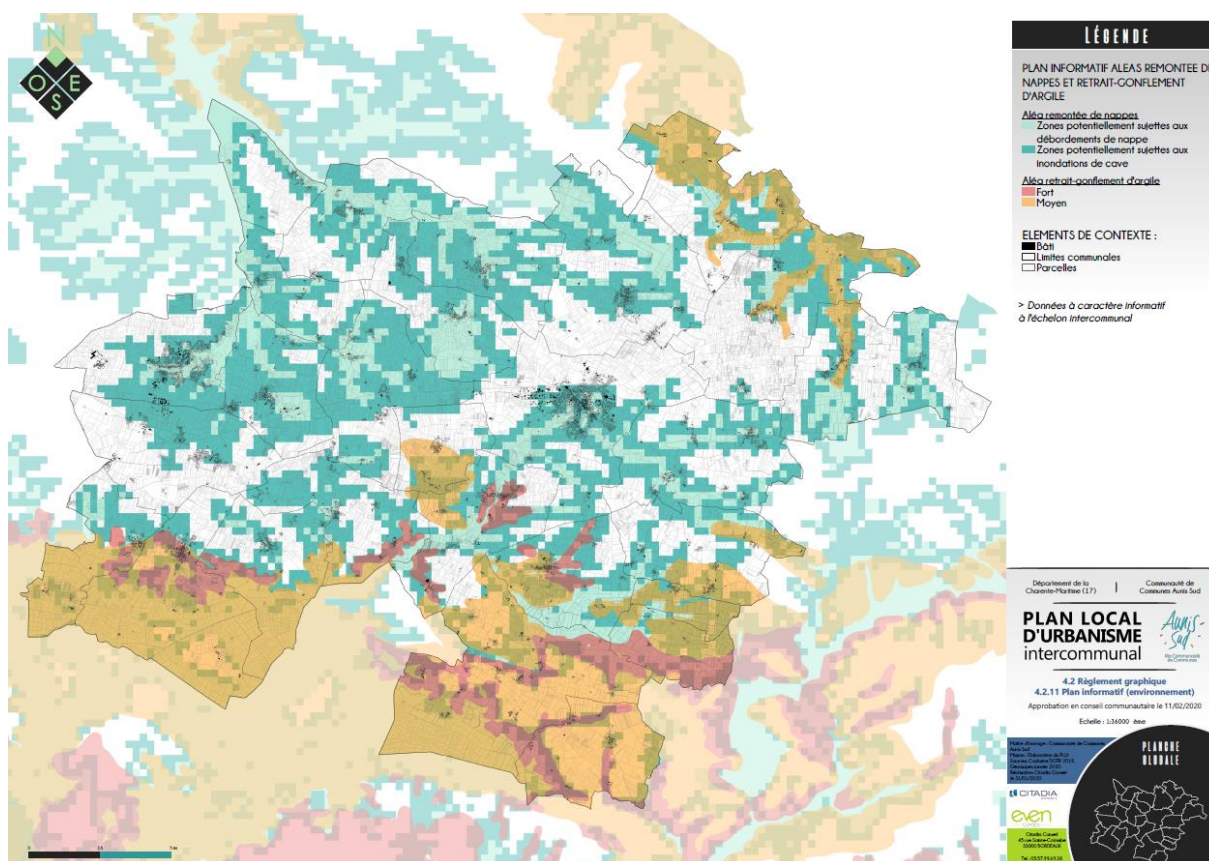


■ COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

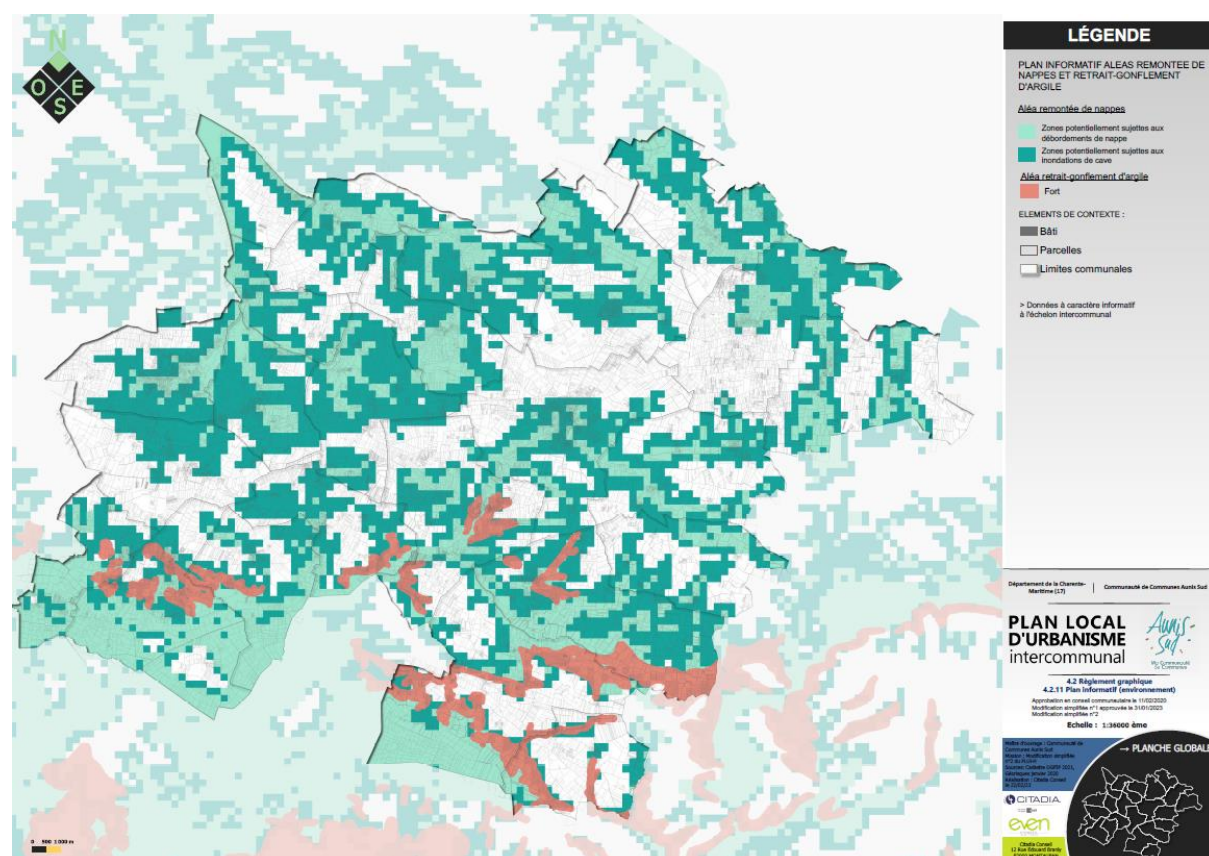
Suppression de la donnée aléa retrait-gonflement d'argile « moyen » sur le plan 4.2.11 – Plan informatif.

Cette donnée n'ayant pas une précision parcellaire ni une portée réglementaire, la collectivité souhaite supprimer cette donnée qui ne correspond pas forcément à la réalité territoriale.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



c - Modifications apportées aux changements de destination

CONCERTATION/AVIS PPA/ENQUÊTE PUBLIQUE

L'ajout de 19 nouveaux changements de destination sur le territoire de la Communauté de Communes permet de répondre à une réalité locale et de soutenir l'effort de préservation du patrimoine identitaire d'Aunis Sud. Le règlement facilite ainsi la réhabilitation de ces bâtiments traditionnels qui sont nombreux sur la CdC.

Des critères précis ont été travaillés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, ces mêmes critères ont été repris dans le cadre de la modification : qualité architecturale, surface minimum, accessibilité, capacité résiduelle des réseaux, défense incendie...

Ces critères ont permis d'identifier les éléments les plus stratégiques pour la collectivité et de cibler les projets les plus aboutis, s'insérant dans le projet intercommunal.

Pour rappel, l'extension de réseaux pour un changement de destination en zone A ou N est à la charge du pétitionnaire. De plus, tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF, en zone A, et à l'avis de la CDNPS, en zone N (art. L. 151-11 du CU).

■ SAINT-PIERRE-LA-NOUE

1 / Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : A442,449,622,626

2 / Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : A618, A624

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ GENOUILLE

1/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : ZD93

2/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : ZD97

3/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : ZD108

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



4/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : ZC124

5/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : ZC126

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



▪ SAINT-CREPIN

Ajout de deux demandes de changement de destination vers de l'habitat sur des bâtiments agricoles cadastrés : C137

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : C70

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



CONCERTATION/AVIS PPA/ENQUÊTE PUBLIQUE



A la suite des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et afin de répondre favorablement aux observations formulées, la collectivité a décidé de retirer la demande de changement de destination sur la parcelle C70. En effet, le changement de destination initialement identifié ne remplit pas les critères d'identification (ruine)

■ CHAMBON

Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : E365

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



CONCERTATION/AVIS PPA/ENQUÊTE PUBLIQUE

A la suite de l'enquête publique afin de répondre favorablement aux observations formulées, la collectivité a décidé d'ajouter un changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré E359. Ce changement de destination répond aux critères fixés par la collectivité.

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ FORGES

1/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : B403

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



2/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : ZI281

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



3/ Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : AC103

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



4/ Ajout de deux demandes de changement de destination vers de l'habitat sur des bâtiments agricoles cadastrés : C1395/C1396/C1397

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



5/ Ajout de trois demandes de changement de destination vers de l'habitat sur des bâtiments agricoles cadastrés : A119/A120

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



■ VOUHE

Ajout d'une demande de changement de destination vers de l'habitat sur un bâtiment agricole cadastré : B492

Zonage au PLUi-H en vigueur :



Nouveau zonage (MS2) :



II.2 - Modifications apportées au règlement écrit

a - Modification des dispositions générales du règlement

F. Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques terrestres

Dans l'ensemble des zones du document d'urbanisme U, A et N :

- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour les projets d'assainissement et de gestion de l'eau sont autorisées.**
- Les aménagements et constructions légères à usage de loisirs ou tourisme (aires de jeu, pistes cyclables, campings, cheminements piétons, aires de pique-nique, stationnement non imperméabilisé, structure d'accueil pédagogique, activité d'accrobranche, etc.) sont autorisés dans la mesure où l'aménagement garantit le respect de la fonctionnalité écologique du milieu (sans rupture du réservoir ou corridor concerné) ou permet sa mise en valeur.
- Si de nouvelles clôtures doivent être érigées, celles-ci devront être perméables à la petite faune (grillages à mailles larges, ouvertures au pied de clôture, barrières en bois à croisillons, etc.).

b - Modification des « usages et affectations des sols » en zone urbaine (U)

Secteurs de mixité des fonctions sommaire

Autorisé sous condition :

Commerce et activités de services :

- ✓ Artisanat et commerce de détail :
 - Artisanat sous condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, olfactives, visuelles, ...)
 - Commerce de détail : sous condition que le rez-de-chaussée de la nouvelle construction **ait une façade sur la voie ait une devanture sur la voie et soit** concernée par **le un** linéaire commercial dessiné au plan **document** graphique 4.2.2

c - Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies publiques et privées et emprises ouvertes à la circulation publique » en zone urbaine (U)

Dans tous les cas, l'implantation sera libre pour :

- [...]
- **En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),**
- [...]

d - Modification du schéma des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies publiques et privées et emprises ouvertes à la circulation publique » en zone urbaine (U)

Illustration de la règle graphique - schémas pédagogiques sans portée réglementaire

Cas n°1

Implantation à l'alignement des voies et emprises publiques et privées



La façade de la construction principale donnant sur la voie publique s'implante à l'alignement, c'est-à-dire au niveau de la limite entre le domaine privé et public.

A défaut, l'alignement doit être créé par un mur de clôture et/ou une annexe, avec éventuellement un passage ou une entrée aménagé.
(hauteur réglementée à de 1,60 à 2,00 m maximum)

L'esprit de la règle vise à prolonger les fronts de rue tels qu'ils existent dans les centres-villes, villages ou hameaux historiques.

e - Modification des « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » en zone urbaine (U)

Règles générales

Les constructions devront être implantées conformément aux dispositions mentionnées au document graphique 4.2.4 « règles d'implantations par rapport aux limites séparatives ».

Les annexes et les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas concernés par ces règles.

Les limites séparatives comprennent les limites latérales et les limites de fond de parcelle.

Règles particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans les règles générales du présent article seront autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics**

[...]

f - Modification des « Façades, toitures et clôtures » en zone urbaine (U)

«DEGRE 2» : CENTRE-VILLE ET BOURGS TRADITIONNELS

[...]

Rénovation et extensions des constructions existantes

Les rénovations de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-H devront respecter la typologie d'origine du bâtiment (volumétrie, ordonnancement). Tout élément faisant référence à une architecture anachronique ou constituant des pastiches ou imitations n'est pas autorisé. Toutefois les éléments contemporains seront acceptés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

En cas de changement d'affectation ou d'extension, la création d'ouvertures et la composition de façade doivent :

- Soit maintenir la composition générale existante ;
- Soit reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat pour permettre une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments agricoles ouverts de type granges ou hangars avec alignements de piliers de pierre, la reconstitution de cette façade devra maintenir apparents ces éléments de structure.

TOITURES :

En cas de réfection d'une toiture, les pentes existantes seront conservées et les modes de faire (égouts et rives) respectés. ~~Si des châssis de toit sont prévus, ils seront limités en nombre et intégrés dans l'épaisseur du toit.~~

Les réfections ou extensions de toiture seront élaborées à l'identique en conservant le même type de tuiles existant.

[...]

FACADES :

Les pierres de taille seront conservées apparentes, sans être enduites, ni peintes, ni sablées, afin de conserver leur aspect de surface. Le rejointoiement doit affleurer le nu de la pierre, sans creux ni saillie.

Les murs en moellons resteront, soit en pierres apparentes, soit enduits. Dans ce cas, l'enduit sera d'une couleur de celles des pierres de pays, il sera affleurant, sans surépaisseur, avec une finition « talochée fin » ou « grattée fin ».

En cas de reprises, surélévations, prolongements de murs existants, il est nécessaire d'utiliser des pierres et des techniques de pose de même nature que celles déjà en place.

Lors des ravalements on préservera l'ensemble des détails et modénatures (corniches, encadrements ...) apparents ou découverts notamment dans le cas de rénovation de bâtiments de type « maison bourgeoise ».

L'aspect des façades des extensions devra rester en harmonie avec l'aspect des façades de la construction d'origine.

L'utilisation du bois en bardage pourra être admise dans le cadre de changement d'affectation d'anciens bâtiments agricoles ou lors d'extension d'une habitation.

Les enduits seront de teintes claires dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

~~Les vérandas sont admises si elles sont non visibles depuis l'espace public.~~

Les vérandas sont admises sous conditions de s'intégrer à la construction existante et au sein de l'environnement proche.

[...]

MENUISERIES :

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. L'apport de matériaux de substitution au bois est autorisé à condition qu'ils conservent toutes les dispositions d'origine (proportions et profil des montants, petits bois, couleurs, recoupes...). Le dessin traditionnel des menuiseries doit être respecté.

Les menuiseries en bois non peintes seront interdites.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries (cf. référentiel dans le lexique : couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe.

Les équipements d'intérêts collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés.

Les volets battants sur les façades visibles de l'espace public sont obligatoires. L'installation de **rideaux métalliques et de volets roulants** est autorisée uniquement en doublage à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »).

[...]

«DEGRE 2» : CENTRE-VILLE ET BOURGS TRADITIONNELS

Constructions neuves

[...]

FACADES :

Les façades des constructions principales seront enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés » ou rappelant la pierre de pays. L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois et verre... sera admise dans la mesure où celle-ci reste dans des proportions limitées (50% au maximum de la surface des façades).

Le traitement des annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton ...).

La pierre apparente ou matériaux d'aspect identique avec joints clairs ou de même ton arasé au nu de la pierre sont autorisés. L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués non revêtus, de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

~~Les vérandas sont admises si elles sont non visibles depuis l'espace public.~~

Les vérandas sont admises sous conditions de s'intégrer à la construction existante et au sein de l'environnement proche.

OUVERTURES :

~~Les ouvertures sur rue seront de proportions verticales avec une hauteur supérieure à la largeur.~~

MENUISERIES :

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées (cf. référentiel dans le lexique en annexe: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe. **Les équipements d'intérêts collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés.**

L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.
[...]

Rénovations et extensions des constructions existantes et constructions neuves

[...]

AJOUT D'ELEMENTS CONTEMPORAINS : REGLE GENERALE

~~Les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public, ni être installés sur une ouverture.~~

~~Les boîtiers techniques (moteur de groupe de froid, extracteur d'air...) ne devront pas être visibles de l'espace public sauf s'ils sont intégrés dans un dispositif d'occultation.~~

Les appareillages techniques extérieurs à la construction (groupes de ventilation, conditionnement d'air, unité extérieure de pompes à chaleur, etc...) peuvent être autorisés en étant visibles depuis l'emprise ou voie publique uniquement s'ils sont intégrés par un dispositif occultant. Le procédé d'occultation devra être réalisé en utilisant les matériaux et teintes dominants de la construction.

[...]

LES ENERGIES RENOUVELABLES : REGLE GENERALE

L'installation de matériels utilisant des « matériaux renouvelables, des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre » doit assurer la performance énergétique et la bonne intégration architecturale et paysagère.

Il s'agira de garantir, au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, une unité architecturale de qualité.

~~L'installation de capteurs solaires, de pompes à chaleur, d'éoliennes domestiques ou de tout autre équipement basé sur l'utilisation d'énergies renouvelables et imposant une installation à l'extérieur de la construction principale ne pourra être placée directement :~~

- ~~— Sur les façades et les toitures vues de l'espace public ;~~
- ~~— Sur une ouverture.~~

LES CLOTURES :

Les murs de clos anciens en moellons devront être conservés; en cas de rénovation ou d'extension, l'aspect du mur d'origine (épaisseur, matériau, appareillage...) devra être respecté.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager.

1 - A l'alignement : clôtures sur voie et emprise publiques et privées : elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple, **ou** d'une barrière **assurant une transparence**, le tout d'une hauteur de 1,60 m maximum.
- **Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,60 m.**

Quand l'alignement est imposé (cf. document graphique), il devra être matérialisé par un mur compris entre 1,60 et 2,00 m maximum ou une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple et d'une hauteur totale comprise entre 1,60 et 2,00 m maximum. La murette sera d'une hauteur inférieure à la hauteur de la grille.

2 - Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale): elles seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- **Soit d'une barrière d'une hauteur maximum de 2,00 m, dont les matériaux permettent de conserver le style et les proportions en lien avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager,**
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'usage de plaques préfabriquées sera interdit.

3- Zones inondables

Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis en pieds de barbacane. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

4- De manière générale :

Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.

Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant **mais également pour s'adapter à la topographie du terrain lorsque cela est nécessaire.**

«DEGRE 3» : LES AUTRES ESPACES BATIS (à l'extérieur des degrés 1 et 2)

Les constructions neuves et leurs annexes doivent présenter un volume, des couleurs, un aspect, des matériaux compatibles avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants du site. Tout pastiche d'architecture étrangère à la région n'est pas autorisé. En cas de changement de destination de bâtiments agricoles, l'utilisation du bois est admise.

TOITURES :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés, avec une pente comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses sont autorisées.

L'utilisation d'ardoises ou de matériaux d'aspect identique est admise pour tenir compte de l'environnement (plusieurs constructions existantes). **Les bacs aciers sont autorisés.**

Les couvertures à 4 pans peuvent être admises sur les constructions **de plain-pied et à 2 niveaux.**

[...]

MENUISERIES :

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. D'autres matériaux que le bois sont admis pour toutes les menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées, excepté la gamme des gris et taupe. **Les équipements d'intérêts collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés.**

L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

«DEGRE 3» : LES AUTRES ESPACES BATIS (à l'extérieur des degrés 1 et 2)

[...]

AJOUT D'ELEMENTS CONTEMPORAINS : REGLE GENERALE

~~Les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public, ni être installés sur une ouverture.~~

~~Les boîtiers techniques (moteur de groupe de froid, extracteur d'air...) ne devront pas être visibles de l'espace public sauf s'ils sont intégrés dans un dispositif d'occultation.~~

Les appareillages techniques extérieurs à la construction (groupes de ventilation, conditionnement d'air, unité extérieure de pompes à chaleur, etc...) peuvent être autorisés en étant visibles depuis l'emprise ou voie publique uniquement s'ils sont intégrés par un dispositif occultant. Le procédé d'occultation devra être réalisé en utilisant les matériaux et teintes dominants de la construction.

[...]

LES CLOTURES :

Les murs de clos anciens en moellons devront être conservés; en cas de rénovation ou d'extension, l'aspect du mur d'origine (épaisseur, matériau, appareillage...) devra être respecté.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager.

1 - A l'alignement : clôtures sur voie et emprise publiques et privées : elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple, **ou** d'une barrière **assurant une transparence**, le tout d'une hauteur de 1,60 m maximum.
- **Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,60 m.**

Quand l'alignement est imposé (document graphique n°4.2.3), il devra être matérialisé par un mur compris entre 1,60 et 2,00 m maximum ou une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple et d'une hauteur totale comprise entre 1,60 et 2,00 m maximum. La murette sera d'une hauteur inférieure à la hauteur de la grille.

2 - Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale): elles seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 2,00 maximum,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- **Soit d'une barrière d'une hauteur maximum de 2,00 m, dont les matériaux permettent de conserver le style et les proportions en lien avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager,**
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'usage de plaques préfabriquées sera interdit **sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

3- Zones inondables

Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis en pieds de barbacane. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

4- De manière générale :

Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.

Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant **mais également pour s'adapter à la topographie du terrain lorsque cela est nécessaire.**

Constructions à destination des activités des loisirs et touristiques (Hébergements hôteliers et touristiques, salles d'arts et de spectacles, équipements sportifs, cinéma, centre de congrès et d'exposition)

FACADES

Les façades enduites (matériaux et coloris) doivent être en harmonie avec le bâti environnant et les enduits de tons clairs. Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit.

L'utilisation du bois en façade des constructions est autorisée.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis ne sont pas autorisées pour les menuiseries extérieures et les volets. (cf. référentiel dans le lexique en annexe : couleurs de l'Aunis). L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

[...]

g - Modification des « Performances énergétiques et environnementales des constructions » en zone urbaine (U)

[...]

L'isolation par l'extérieur est autorisée dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité. L'isolation par l'extérieur est interdite sur les maçonneries anciennes ~~telles que briques pleines~~, ou sur les édifices de qualité architecturale.

[...]

h - Modification du « Stationnement » en zone urbaine (U)

[...]

Concernant les autres destinations, il est imposé :

- 1 place de stationnement minimum par tranche de 20 m² de surface de plancher pour les sous destinations de « bureaux » et « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,
- 1 place de stationnement minimum par tranche de 25 m² de surface de plancher pour les constructions relevant de la sous-destination « artisanat (destinés à la vente de biens et de services) de détail et commerces de détail »,
- 1 place de stationnement minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions relevant des sous-destinations « commerce de gros, artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, industrie ~~et entrepôt à usage d'activité industrielle ou artisanale~~ »,
- **Pour les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt à usage d'activité industrielle ou artisanale » : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les constructions de moins de 500m².**
- **Pour les constructions relevant de la sous-destination « entrepôt à usage d'activité industrielle ou artisanale » : 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions de plus de 500m².**
- 1 place minimum par chambre pour les hébergements hôteliers et touristiques,
- 1 place par 20 m² de surface de plancher de salle de restaurant,
- Concernant les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places de stationnement et leur configuration, doivent être adaptés à l'opération et au fonctionnement des constructions projetées.

[...]

Dérogation spécifique pour le centre-ville ~~de Surgères et le centre-ville~~ d'Aigrefeuille où le stationnement ne doit pas être un frein ni à la réhabilitation des logements ni au maintien des commerces en centre-ville :

Sur ~~les communes de Surgères et~~ **la seule commune** d'Aigrefeuille, il n'est pas fixé de règle de stationnement à l'intérieur du périmètre de mixité renforcée délimité au document graphique n°4.2.2.

Dérogation spécifique pour le centre-ville de Surgères :

Sur la commune de Surgères, il n'est pas fixé de règle de stationnement à l'intérieur du périmètre de mixité renforcée délimité au document graphique n°4.2.2. pour les commerces. Cependant, les bâtiments à usage d'habitation sont soumis aux mêmes règles de stationnement qu'à l'intérieur du périmètre de mixité sommaire délimité au document graphique n°4.2.2.

i - Modification des « Autorisations, limitations et interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » en STECAL Habitat en zone agricole (A)

STECAL HABITAT

- Les constructions à vocation d'habitat et changement de destination à vocation d'habitat et réhabilitation à vocation d'habitat, ~~sous condition de ne pas être implantées à une distance de moins de 100 mètres d'une exploitation agricole en activité.~~ A condition de ne pas apporter de nuisances pour le voisinage (sonores, stationnement...) sont autorisées: les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'artisanat du secteur de la construction ou l'industrie. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

⇒ *Justification de la modification : le SCoT du Pays d'Aunis approuvé le 20 décembre 2012 prévoit que les zones urbanisées ne doivent pas s'approcher à moins de 100m des exploitations agricoles existantes (donc situées en zone agricole). Il prévoit également un périmètre de protection pour les exploitations situées à plus de 100m des zones urbanisées (donc également situées en zone agricole).*

Or, la règle actuelle inscrite au PLUi-H interdit toute nouvelle habitation de tiers en zone urbaine ; ce qui n'est pas la même chose et engendre une inconstructibilité de toute parcelle située en zone urbaine et à moins de 100m de tout bâtiment agricole identifié sur une cartographie.

A noter également que la cartographie référençant les exploitations agricoles n'est plus à jour et ne saurait être un document de référence pour juger de l'existence et de la typologie de l'exploitation.

Une analyse des distances avec d'éventuels bâtiments agricoles sera effectuée par les services ADS au moment du dépôt du permis de construire. La chambre d'agriculture sera également éventuellement consultée afin d'apporter son expertise, si nécessaire.

STECAL dédié à l'accueil des GENS DU VOYAGE

- **Les constructions et aménagement nécessaires à l'accueil des gens du voyage,**
- **Les constructions nouvelles à destination d'habitation, à condition d'être liées à la sédentarisation des gens du voyage et de ne pas dépasser 80m² de surface de plancher.**
- **Le stationnement des caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,**
- ~~Les logements à condition qu'il s'agisse de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs,~~
- Les terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

STECAL ~~ACTIVITES INDUSTRIELLES ET/OU ARTISANALES~~ ECONOMIE

- Les constructions, aménagements et installations liés à l'industrie, à l'artisanat et au bureau

j - Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées » en zone agricole (A)

En zone A, hors des STECAL délimités au document graphique :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 35 mètres de l'axe des routes départementales D939 et D911 (document graphique 4.2.3).

Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et services publics à condition que cela soit justifié par des raisons techniques et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Au sein des STECAL délimités au document graphique 4.2.2, les constructions devront être implantées conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 4.2.3.

Dans tous les cas, l'implantation sera libre pour :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à la condition d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions,
- Les projets d'extension et de surélévation, les constructions de second rang, lorsqu'une construction est déjà implantée à l'alignement,
- Les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton,
- Les annexes,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour le respect d'une harmonie d'ensemble, lorsque l'implantation des constructions des parcelles contiguës voisines diffère de la règle générale,
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- Pour le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle, seulement dans la mesure où cela est nécessaire,
- Pour permettre une isolation par l'extérieur, dès lors que la mise en œuvre de ce dispositif ne porte pas atteinte à la circulation des personnes ou véhicules sur l'espace public en toute sécurité,
- Pour la préservation d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants,
- Pour les constructions de second rang et les constructions situées sur des parcelles en drapeau,
- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

k - Modification des « Implantations des constructions et bâtiments par rapport aux limites séparatives » en zone agricole (A)

[...]

Au sein des STECAL délimités au document graphique 4.2.2, les constructions et bâtiments devront être implantés conformément aux dispositions graphiques mentionnées au document graphique 4.2.4.

Dans tous les cas, l'implantation sera libre pour :

- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseurs, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables,
- Les annexes,
- Lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu ...) en zone d'activités économiques repérée au plan,

- Entre deux constructions non contiguës, en zone d'activités économiques repérée au plan, une distance suffisante doit être toujours aménagée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres,
- Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, terrains à fort dénivelé, etc...),
- Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L.113-2 ou L.151-23 du code de l'urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre (existant ou à planter),
- Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants,
- Pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante,
- Pour prendre en compte le passage de réseaux et/ou canalisations traversant la parcelle,
- Pour l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel sous réserve de justifications techniques (mise en œuvre d'un poste de relevage des eaux usées compte tenu de la topographie par exemple).

I - Modification des « Façades, toitures et clôtures » en zone agricole (A)

AU SEIN DES STECAL HABITAT

Rénovation et extensions des constructions existantes

[...]

MENUISERIES :

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. L'apport de matériaux de substitution au bois est autorisé à condition qu'ils conservent toutes les dispositions d'origine (proportions et profil des montants, petits bois, couleurs, recoupes...). Le dessin traditionnel des menuiseries doit être respecté.

Les menuiseries en bois non peintes seront interdites.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries. (cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et des taupes.

Les volets battants sur les façades visibles de l'espace public sont obligatoires. L'installation de **rideaux métalliques et de volets roulants** est autorisée uniquement en doublage à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lam-brequin »).

Constructions neuves

[...]

TOITURES :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses sont autorisées pour des volumes de taille limitée (50% au maximum de l'emprise de la construction)

L'utilisation d'ardoises ou de matériaux d'aspect identique est admise pour tenir compte de l'environnement (plusieurs constructions existantes). **Les bacs aciers sont autorisés.**

Les couvertures à 4 pans peuvent être admises sur les constructions **de plain-pied et à 2 niveaux.**

FACADES :

Les façades des constructions principales seront enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés » ou rappelant la pierre de pays. L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois et verre... sera admise dans la mesure où celle-ci reste dans des proportions limitées (50% au maximum de la surfaces des façades).

Le traitement des annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton ...)

La pierre apparente ou matériaux d'aspect identique avec joints clairs ou de même ton arasé au nu de la pierre est autorisé.

L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués non revêtus, de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les vérandas sont admises si elles sont non visibles depuis l'espace public.

OUVERTURES :

~~Les ouvertures sur rue seront de proportions verticales avec une hauteur supérieure à la largeur.~~

MENUISERIES :

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées (cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et des taupes. L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

[...]

AJOUT D'ELEMENTS CONTEMPORAINS : REGLE GENERALE

~~Les climatiseurs ne doivent pas être visibles de l'espace public, ni être installés sur une ouverture.~~

~~Les boîtiers techniques (moteur de groupe de froid, extracteur d'air...) ne devront pas être visibles de l'espace public sauf s'ils sont intégrés dans un dispositif d'occultation.~~

Les appareillages techniques extérieurs à la construction (groupes de ventilation, conditionnement d'air, unité extérieure de pompes à chaleur, etc...) peuvent être autorisés en étant visibles depuis l'emprise ou voie publique uniquement s'ils sont intégrés par un dispositif occultant. Le procédé d'occultation devra être réalisé en utilisant les matériaux et teintes dominants de la construction.

[...]

LES ENERGIES RENOUVELABLES : REGLE GENERALE

L'installation de matériels utilisant des « matériaux renouvelables, des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre » doit assurer la performance énergétique et l'intégration architecturale et paysagère. Il s'agira de garantir, au travers de l'orientation des façades, des surfaces extérieures, des dimensions et performances thermiques des ouvertures et occultations et l'isolation par l'extérieur, une unité architecturale de qualité.

~~L'installation de capteurs solaires, de pompes à chaleur, d'éoliennes domestiques ou de tout autre équipement basé sur l'utilisation d'énergies renouvelables et imposant une installation à l'extérieur de la construction principale ne pourra être placée directement :~~

~~— Sur les façades et les toitures vues de l'espace public ;~~

~~— Sur une ouverture.~~

LES CLOTURES :

Les murs de clos anciens en moellons devront être conservés; en cas de rénovation ou d'extension, l'aspect du mur d'origine (épaisseur, matériau, appareillage...) devra être respecté.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager.

1 - A l'alignement : clôtures sur voie et emprise publiques et privées : elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple, **ou** d'une barrière **assurant une transparence**, le tout d'une hauteur de 1,60 m maximum.
- **Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,60 m.**

Quand l'alignement est imposé (cf. document graphique), il devra être matérialisé par un mur compris entre 1,60 et 2,00 m maximum ou une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple et d'une hauteur totale comprise entre 1,60 et 2,00 m maximum. La murette sera d'une hauteur inférieure à la hauteur de la grille.

2 - Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale): elles seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduit d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- **Soit d'une barrière d'une hauteur maximum de 2,00 m, dont les matériaux permettent de conserver le style et les proportions en lien avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager,**
- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'usage de plaques préfabriquées sera interdit **sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

3- zones inondables

Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis en pieds de barbacane. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

4- de manière générale :

Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.

Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant **mais également pour s'adapter à la topographie du terrain lorsque cela est nécessaire.**

[...]

MENUISERIES

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries. (cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe. L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

POUR LES HABITATIONS

[...]

MENUISERIES

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. D'autres matériaux que le bois sont admis pour toutes les menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries. (cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et des taupe.

L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

LES ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN

Les annexes et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération ne sont pas autorisés.

Les rideaux métalliques et les coffrets des volets roulants sont autorisés mais ne doivent pas être visibles.

LES CLOTURES :

Les murs de clos anciens en moellons devront être conservés; en cas de rénovation ou d'extension, l'aspect du mur d'origine (épaisseur, matériau, appareillage...) devra être respecté.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager.

1 - A l'alignement : clôtures sur voie et emprise publiques et privées : elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple, **ou** d'une barrière **assurant une transparence**, le tout d'une hauteur de 1,60 m maximum.
- **Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,60 m.**

Quand l'alignement est imposé (cf document graphique), il devra être matérialisé par un mur compris entre 1,60 et 2,00 m maximum ou une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple et d'une hauteur totale comprise entre 1,60 et 2,00 m maximum. La murette sera d'une hauteur inférieure la hauteur de la grille.

2 - Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale): elles seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduit d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- **Soit d'une barrière d'une hauteur maximum de 2,00 m, dont les matériaux permettent de conserver le style et les proportions en lien avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager,**
- Soit d'une clôture végétale, doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètres de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'usage de plaques préfabriquées sera interdit **sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

3- zones inondables : Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis en pieds de barbacane. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

4- de manière générale :

Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordure de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.

Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant **mais également pour s'adapter à la topographie du terrain lorsque cela est nécessaire.**

m - Modification des « Façades, toitures et clôtures » en zone naturelle (N)

Rénovation et extensions des constructions existantes

MENUISERIES :

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. L'apport de matériaux de substitution au bois est autorisé à condition qu'ils conservent toutes les dispositions d'origine (proportions et profil des montants, petits bois, couleurs, recoupes...). Le dessin traditionnel des menuiseries doit être respecté.

Les menuiseries en bois non peintes seront interdites.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries.(cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe. **Les équipements d'intérêts collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés.**

Les volets battants sur les façades visibles de l'espace public sont obligatoires. L'installation de volets roulants est autorisée uniquement en doublage à condition que les coffrets soient invisibles (pose à l'intérieur ou habillage par dispositif de type « lambrequin »).

Constructions neuves

TOITURES :

Les toitures des constructions principales seront en tuiles de terre cuite demi-ronde ou romane canal de tons mêlés à un ou deux versants, avec une pente comprise entre 25 et 35%. Les toitures terrasses sont autorisées pour des volumes de taille limitée (50% au maximum de l'emprise de la construction).

L'utilisation d'ardoises naturelles ou de matériaux d'aspect identique est admise pour tenir compte de l'environnement (plusieurs constructions existantes). **Les bacs aciers sont autorisés.**

Les couvertures à 4 pans peuvent être admises sur les constructions **de plain-pied et à 2 niveaux.**

FACADES :

Les façades des constructions principales seront enduites avec une finition talochée ou finement grattée ; les couleurs seront claires dans la gamme des « blancs cassés » ou rappelant la pierre de pays. L'utilisation d'autres matériaux tels que zinc, bois

et verre... sera admise dans la mesure où celle-ci reste dans des proportions limitées (50 % au maximum de la surface des façades)

Le traitement des annexes devra être homogène avec l'aspect de la construction principale (pas de bâtiment préfabriqué en matériaux précaires tels que tôles, plaques de béton ...)

La pierre apparente ou matériaux d'aspect identique, avec joints clairs ou de même ton arasés au nu de la pierre est autorisée. L'emploi à nu de tôles galvanisées, de matériaux préfabriqués non revêtus, de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

OUVERTURES :

~~Les ouvertures sur rue seront de proportions verticales avec une hauteur supérieure à la largeur.~~

MENUISERIES :

D'autres matériaux que le bois peuvent être admis à condition de respecter le dessin traditionnel des menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries.(cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe. L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

Dans tous les cas (ensemble de la zone N)

MENUISERIES

Les dimensions des menuiseries seront adaptées à la taille des ouvertures. D'autres matériaux que le bois sont admis pour toutes les menuiseries.

Les couleurs vives et non typiques de l'Aunis sont prohibées pour l'ensemble des menuiseries.(cf. référentiel dans le lexique: couleurs de l'Aunis) excepté la gamme des gris et taupe. **Les équipements d'intérêts collectifs et services publics peuvent déroger à cette règle et proposer d'autres couleurs en fonction des matériaux utilisés.**

L'installation de **rideaux métalliques et de** volets roulants est autorisée à condition que les coffrets soient invisibles.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Les règles énoncées ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves respectant les formes caractéristiques de l'architecture locale ou s'inspirant fortement de celle-ci. Pour l'architecture contemporaine, les proportions et l'aspect peuvent être radicalement différents.

LES ANNEXES ET ABRIS DE JARDIN

Les annexes et abris de jardin réalisés avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération ne sont pas autorisés.

Les rideaux métalliques et les coffrets des volets roulants sont autorisés mais ne doivent pas être visibles.

LES CLOTURES

Les murs de clos anciens en moellons devront être conservés; en cas de rénovation ou d'extension, l'aspect du mur d'origine (épaisseur, matériau, appareillage...) devra être respecté.

Les créations de clôtures présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'environnement bâti et paysager.

1 - A l'alignement : clôtures sur voie et emprise publiques et privées : elles seront implantées à l'alignement sauf retrait nécessaire pour raison de sécurité des usagers sur lesdites voies et seront constituées:

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,60 m (maximum, sauf pour les piliers)
- Soit d'une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple, **ou** d'une barrière ~~assurant une transparence~~, le tout d'une hauteur de 1,60 m maximum.
- **Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 1,60 m.**

Quand l'alignement est imposé (cf document graphique), il devra être matérialisé par un mur compris entre 1,60 et 2,00 m maximum ou une murette surmontée d'une grille à barreaudage simple et d'une hauteur totale comprise entre 1,60 et 2,00 m maximum. La murette sera d'une hauteur inférieure la hauteur de la grille.

2 - Clôtures sur limites séparatives (fond de parcelle ou limite latérale): elles seront constituées :

- Soit de murs à l'ancienne dits en « pierres sèches » d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une hauteur de 2,00 m maximum,
- Soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 2,00 m,
- **Soit d'une barrière d'une hauteur maximum de 2,00 m, dont les matériaux permettent de conserver le style et les proportions en lien avec le caractère de l'habitation et de l'environnement bâti et paysager,**

- Soit d'une clôture végétale doublée ou non d'un grillage l'ensemble ne dépassant pas une hauteur de 2,00 m.

En bordure d'urbanisation (zone agricole ou naturelle), les clôtures seront végétales, constituées par des haies d'essences locales doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,20 mètre de hauteur maximale est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'usage de plaques préfabriquées sera interdit **sauf pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.**

3- Zones inondables

Les murs en maçonnerie comme décrits précédemment seront munis en pieds de barbacane. La mise en œuvre des clôtures devra assurer une bonne transparence hydraulique.

4- De manière générale :

Pour les zones soumises aux nuisances sonores, les clôtures en bordures de voies pourront être composées d'un mur en maçonnerie d'une hauteur de 2,50 m maximum.

Les clôtures réalisées en parpaing ou en briques devront être enduites sur toutes les faces et d'une teinte uniforme choisie dans la gamme des blancs cassés ou tons pierre de pays.

Une hauteur de mur plus importante pourra être admise si le nouveau mur de clôture vient en continuité d'un mur existant **mais également pour s'adapter à la topographie du terrain lorsque cela est nécessaire.**

n - Modification du lexique

Pleine terre : Les espaces en pleine terre comprennent les surfaces perméables qui ne sont pas destinées à la circulation et au stationnement automobile (hors véhicule de secours). Ils peuvent être traités en plantation, pelouse, stabilisé, etc...et recevoir notamment des usages d'agrément, de cheminement piétons ou de jeux.

Ces espaces ne doivent pas être situés sur des constructions sauf cas décrits ci-après.

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



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AÏRE PUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com