

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Thénac

PIÈCE N° 4 RÈGLEMENT ÉCRIT

REÇU

- 9 FEV. 2023

Sous-Préfecture
de SAINTES

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	29 mai 2002	23 février 2005	17 novembre 2005
Révision simplifiée n° 1	19 novembre 2008	-	17 juin 2009
Révision simplifiée n° 2	19 novembre 2008	-	17 juin 2009
Révision simplifiée n° 3	19 novembre 2008	-	17 juin 2009
Modification simplifiée n° 1	13 juillet 2022	-	1 ^{er} février 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} février 2023

Le président,
Bruno DRAPRON



MAIRIE DE THÉNAC
35, rue de la République
17460 THÉNAC



COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DE
SAINTES
4, avenue Tombouctou - CS 90316
17108 SAINTES CEDEX

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Thénac

PIÈCE N° 4

RÈGLEMENT ÉCRIT

	PRESCRIT	ARRÊTÉ	APPROUVÉ
Révision	29 mai 2002	23 février 2005	17 novembre 2005
Révision simplifiée n° 1	19 novembre 2008	-	17 juin 2009
Révision simplifiée n° 2	19 novembre 2008	-	17 juin 2009
Révision simplifiée n° 3	19 novembre 2008	-	17 juin 2009
Modification simplifiée n° 1	13 juillet 2022	-	1 ^{er} février 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 1^{er} février 2023

Le président,
Bruno DRAPRON



MAIRIE DE THÉNAC
35, rue de la République
17460 THÉNAC



COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION DE
SAINTES
4, avenue Tombouctou - CS 90316
17108 SAINTES CEDEX

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
ZONE U	10
ZONE UX	19
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	24
ZONE AU	25
ZONE 1AU	31
ZONE AUX	33
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
ZONE A.....	40
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	48
ZONE N	49

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la commune de Thénac.

ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme se substitue aux règles générales d'utilisation du sol définies aux articles R. 111-1 à R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21, qui restent applicables :

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (article R. 111-15 du Code de l'Urbanisme) ;
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

En outre, les prescriptions suivantes restent applicables :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application d'autres législations, annexées au PLU ;
- La réglementation concernant la protection du patrimoine archéologique (article L. 522-5 du Code du Patrimoine) ;
- La réglementation sanitaire départementale ainsi que la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées sur le règlement graphique et dont la destination est définie dans le présent règlement écrit.

Zone U

- Zone U - Zone urbaine correspondant au bourg de Thénac et au village des Mauds
- Secteur Ug - Secteur correspondant aux terrains militaires de la Base aérienne de Saintes occupés par des installations de l'Ecole d'Enseignement Technique de l'Armée de l'Air (salles de cours, restaurant, infirmerie, dortoirs, ateliers...) et à des activités économiques liées au trafic aérien de l'aérodrome (aéro-club)

- Zone UX - Zone urbaine correspondant à la zone artisanale des Foucaudières, route de Rétaud

Zone AU

- Zone AU - Zone à urbaniser, insuffisamment ou incomplètement équipée, dont l'ouverture est conditionnée au respect des orientations d'aménagement
- Zone 1AU - Zone à urbaniser, non ou insuffisamment équipée, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification du PLU
- Zone Aux - Zone à urbaniser correspondant à la ZAC des Campagnols

Zone A

- Zone A - Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Zone N

- Zone N - Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels
- Secteur Np - Secteur à forte valeur paysagère, à préserver
- Secteur Ni - Secteur inondable
- Secteur Nc - Secteur réservé à l'activité de carrières
- Secteur Nca - Secteur des Lourdines, carrière exploitée et présentant un intérêt archéologique
- Secteur Ns - Secteur réservé à des équipements sportifs de plein air et des lieux d'inhumation
- Secteur Nl - Secteur naturel réservé à des activités sportives de plein air susceptibles de présenter des nuisances (ball trap...)
- Secteur Na1 et Na2 - Secteur réservé à des activités d'animation et de loisirs accompagnant la résidence service du Grand Logis
- Secteur Nh - Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées

En outre, le règlement graphique fait apparaître :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer
- Les éléments remarquables à préserver au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés destinés à la réalisation d'équipements et d'ouvrages publics

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Lorsque les dispositions d'urbanisme du présent règlement rendraient impossibles la reconstruction d'un bâtiment sinistré, la reconstruction sera admise avec une densité au plus égale à celle du bâtiment sinistré à condition que l'autorisation intervienne moins de deux ans après le sinistre et respecte la destination initiale du bâtiment.

ARTICLE 6 - APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie Routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE 7 - LIMITES A L'APPLICATION DU RÈGLEMENT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Les dispositions d'urbanisme du présent règlement ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux affouillement et exhaussements du sol nécessaires à la réhabilitation de décharges sauvages ou à la réalisation de centre d'enfouissement technique de classe 3 (autorisés par arrêté municipal) et sous réserve de leur bonne intégration dans le site ;
- Aux équipements liés à l'utilisation de l'énergie renouvelable (panneaux solaires, géothermie, éoliennes) sous réserve de leur bonne intégration dans le site.

ARTICLE 8 - AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES

Clôtures

L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable. Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration.

Installations et travaux divers

Les installations et travaux divers suivants sont soumis à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de 3 mois :

- Les parcs d'attraction et aires de jeux ouverts au public
- Les aires de stationnement, ouvertes au public
- Les dépôts de véhicules recevant plus de 10 unités
- Les garages collectifs de plus de 10 caravanes
- Les affouillements et exhaussements du sol dont la superficie dépasse 100 mètres² et dont la dénivelée est supérieure à 2 mètres

Coupes et abattages

Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme).

L'abattage partiel ou total des éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'urbanisme et figurant sur le règlement graphique est subordonné à la délivrance d'une autorisation en application de l'article R. 421-17 du Code de l'Urbanisme.

Démolitions

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elles concernent des éléments du patrimoine remarquable recensés au titre du L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme.

Lotissements

En application de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent règlement sont appréciées doublement :

- Au regard de l'ensemble du projet
- A chacun des lots issus de la division du terrain d'assiette initial

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE U

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Zone U

Sur l'ensemble de la zone U, sont interdits :

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'entrepôt
- Les constructions et installations de toutes destinations, y compris le commerce et l'artisanat, qui sont soit :
 - o Identifiées comme étant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
 - o Susceptibles de créer des nuisances sur le voisinage habité, de par leurs usages, situation, caractéristiques, importance et implantation
 - o Incompatibles avec la sécurité, la salubrité publique et la vocation d'habitat caractérisant la zone
 - o Incompatibles avec la capacité des infrastructures et réseaux existants
- Les terrains de camping, les terrains dédiés au stationnement de caravanes, les garages collectifs de véhicules, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, et l'usage de caravanes ou de mobil-homes à des fins d'habitation pour une durée de plus de trois mois
- Les dépôts de déchets de toute nature, y compris les véhicules hors d'usage, à l'exception des équipements prévus par l'autorité compétente pour une collecte publique des déchets
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux rendus nécessaires par des travaux d'intérêt public, ou pour la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les carrières
- Toutes constructions et installations non-compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent

Secteur Ug

Sont interdites, toutes les constructions et installations non-mentionnées à l'article U 2.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Zone U

Les constructions et installations qui ne figurent pas dans la liste citée à l'article U 1 sont autorisées sans conditions particulières, à l'exception :

- Du respect des règles définies au présent règlement
- Du respect du Règlement National d'Urbanisme, restant en vigueur

Dans les secteurs concernés par un risque d'effondrement de cavités souterraines défini au titre de l'article R. 123-11, b) du Code de l'Urbanisme, aucune construction ne sera autorisée en l'état actuel de la connaissance du risque.

Secteur Ug

Sont autorisés uniquement, en secteur Ug :

- Les constructions et aménagements, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement à la protection et au développement des installations de l'armée
- Les constructions à usage d'habitation et les locaux de services, à conditions qu'ils soient directement liés à l'exploitation de ces installations
- Les constructions et aménagements propres aux activités économiques à condition qu'ils soient liés au trafic aérien de l'aérodrome (aéro-club, entrepôts, bureaux...)

ARTICLE U 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les nouveaux accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres.

Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

Assainissement

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutefois, en l'absence de réseau public et dans l'attente de sa réalisation ou dans le cas d'un raccordement difficile, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative, la pose des canalisations nécessaires étant à la charge des propriétaires.

ARTICLE U 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé

ARTICLE U 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les chemins ruraux sont entendus comme étant des voies publiques.

Règle générale pour les constructions neuves

Dans le but de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions nouvelles doivent être édifiées, pour tous leurs niveaux, à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois, lorsque les constructions voisines sont implantées en retrait, les constructions nouvelles peuvent s'implanter en observant :

- Soit le même retrait qu'une construction voisine
- Soit un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie

Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas des constructions annexes et les extensions à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Pour les lotissements, lorsque le règlement du lotissement le prévoit, et les groupes d'habitations, des dispositions différentes peuvent également être autorisées.

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futurs prévus), toutefois, des portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Ug

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux
- 10 mètres de l'axe des voies communales

Des reculs excédant les minima indiqués ci-dessus peuvent être imposés lors de la construction de bâtiments destinés à abriter des activités créant des risques ou une gêne exceptionnelle.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale pour les constructions neuves

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières

Les bassins des piscines seront toujours implantés en retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non-réglementé

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas aux changements d'usage, extensions et annexes à condition que les constructions soient raccordées au réseau d'assainissement collectif ou qu'elles aient un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règle principale

Par rapport à la configuration naturelle du sol avant travaux, la hauteur des constructions ne peut

excéder une hauteur de 7 mètres à l'égout des toitures.

Cas particuliers

Les aménagements et extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée sont admis à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Un dépassement de la hauteur pourra être admis dans le cas d'une architecture contemporaine.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit. L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au-delà de la seule application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, le règlement du présent article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. Constructions neuves

Toitures

- La couverture sera généralement à deux pentes
- Les couvertures à croupes sont réservées aux volumes ayant un étage
- La pente du toit sera de l'ordre de 28 %, sans dépasser 33 %
- Les toitures terrasses sont autorisées
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses (canal ou romane)
- Les tuiles seront de tons unis ou mélangés, posés sans ordre
- La couverture pourra être en plaques ondulées avec tuiles creuses en chapeau, à condition que les plaques soient invisibles en égout ou en rive
- Sur les pignons, les rives seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive
- Sur les murs gouttereaux, le débord de la couverture ne dépassera pas 30 centimètres
- Les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits

- Les souches de cheminée seront proches du faîtage

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine et/ou le contexte architectural, pour raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canal.

Façades

- Les enduits seront de finition « taloché lissé » ou « gratté fin »
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle seront proscrits
- Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays
- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

Ouvertures

- Les linteaux des ouvertures seront droits ou délardés
- Les battants adopteront une couleur en harmonie avec l'ensemble de la construction

Les constructions adoptant un parti-pris de création architecturale pourront justifier de déroger à tout ou partie de ces règles, dès lors que cette justification est appropriée et proportionnée au projet.

2. Modification de constructions existantes

Les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des volumes ou des compositions architecturales de qualité, et/ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

Toitures

- L'aspect de la couverture initiale sera respecté, s'agissant des matériaux (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), des teintes mélangées, des pentes de toit, du traitement des rives en pignon, des bas de pente en murs gouttereaux
- Sur les annexes, la couverture pourra être en plaques ondulées avec tuiles creuses en chapeau, rendues invisibles en égout ou en rive
- Les pentes de toit seront conservées ; si elles sont modifiées, elles seront de l'ordre de 28 % sans dépasser 33 %
- En pignon, les rives seront à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive

Façades

- Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface
- Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige)
- Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux et sable de pays, taloché et lissé
- Les enduits rustiques, écrasés ou jetés à la truelle, seront proscrits
- Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons des maisons, des clôtures seront

jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur)

- Les murs en moellons des bâtiments annexes et des clôtures pourront être conservés d'aspect pierre sèche
- Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre ou de sable clair de pays
- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, placage est interdit

Ouvertures

- Les percements traditionnels seront respectés
- Les volets, portes d'entrée et portes pleines seront en bois peints de teinte claire, les ferrures seront de la même couleur, et respecteront la palette de couleur usuelle de la région (gris, blanc, bleu, vert)
- Des ouvertures et menuiseries contemporaines pourront être réalisées sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées à 20 centimètres par rapport au nu extérieur du mur. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, couleurs...).

3. Constructions d'activités économiques

Les règles relatives aux constructions neuves seront applicables. Elles seront complétées par les suivantes :

- Les toitures pourront être réalisées en plaques de fibrociment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise, ou en tôle prélaquée non brillante, de couleur sombre
- Les façades pourront être en bardages métalliques d'aspect non-brillant, et de couleur sombre harmonieuse avec l'environnement

4. Autres constructions

Vérandas

- Sur les constructions traditionnelles saintongeaises, elles ne seront pas positionnées sur la façade principale
- Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze)

Annexes

- Les annexes seront maçonnées et traitées dans les mêmes matériaux que la construction principale
- Les annexes pourront également être en bois, de teinte naturelle ou peint de couleur sombre
- Si maçonnées, les annexes seront couvertes par des tuiles de couleur unie, ou par des plaques d'aspect harmonieux avec la construction principale

- Les matériaux précaires de type tôle ondulée, ainsi que les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings, sont interdits

5. Clôtures

Règles générales

Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites. Les palplanches de béton, les filets de plastique et les canisses sont interdits.

Les murs en moellons de pierre ou en pierre de taille seront conservés ; des percements peuvent être réalisés pour réaliser des accès.

Les murs existants avant approbation du PLU, notamment ceux en pierre de pays, pourront être réhabilités et prolongés dans les mêmes caractéristiques (matériaux et hauteur).

Clôtures donnant sur l'espace public

Les nouvelles clôtures seront, soit :

- En maçonnerie traditionnelle, en pierre de taille ou en moellons de pays
- En maçonnerie enduite, identique à la construction principale
- En maçonnerie basse, surmontée d'une grille ou d'un grillage

Clôtures sur limites séparatives

Les clôtures sur limites séparatives seront, soit :

- En maçonnerie traditionnelle, en pierre de taille ou en moellons de pays
- En maçonnerie enduite, identique à la construction principale
- En maçonnerie basse, surmontée d'une grille ou d'un grillage
- Constituées d'un grillage de couleur sombre, doublé d'une haie de plantations (essences réputés invasives exclues)

Hauteur maximale

La hauteur limite des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 mètre en façade sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Dans le cas de clôtures réalisées en maçonnerie basse surmontée d'un dispositif à clairevoie, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,80 mètre.

Ne sont pas concernées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des hauteurs supérieures pourront être admises dans le cas de la réhabilitation ou du prolongement de murs de clôture sur rue existants ou dans le cas d'une clôture ou d'un portail en fer forgé.

A l'inverse, une hauteur inférieure pourra être imposée dans le cas où la hauteur de la clôture constituerait une gêne pour la visibilité sur l'espace public et un risque pour la sécurité publique.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être entretenus.

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies et arbres repérés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme devront être conservés et remplacés par une essence adaptée au climat et au sol si leur état sanitaire nécessite leur enlèvement. Les seuls percements autorisés sont ceux nécessaires à la création des voies et accès.

Les alignements d'arbres ou haies bocagères à créer en application du règlement graphique devront être composés d'essences adaptées au sol et au climat.

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé

ARTICLE U 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les objectifs de performance énergétique et les dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables doivent être mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, il conviendra de soigner leur intégration architecturale.

Les dispositifs de production énergétique doivent être considéré comme des éléments à part entière de la composition architecturale des constructions et faire l'objet d'une implantation harmonieuse et de qualité, notamment s'ils sont visibles depuis le domaine public.

Alternativement aux règles du présent règlement, sont autorisés :

- L'isolation des constructions par l'extérieur
- Les couvertures photovoltaïques, y compris les tuiles

ZONE UX

Zone urbanisée correspondant à la zone artisanale de « La Foucaudière », où les équipements publics existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 2.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sans condition :

- Les constructions d'activité industrielle, artisanale, de service ou commerciale
- Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises, à condition que leur usage soit lié à l'activité économique (artisanale, commerciale ou industrielle) ou qu'elles soient nécessaires au service public ou d'intérêt collectif :

- Les constructions à usage professionnel ou d'accueil du public pour satisfaire aux besoins de l'activité économique
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions
- Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R442-2, b) du Code de l'Urbanisme
- Les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone
- Les clôtures nécessaires aux constructions et installations désignées ci-dessus

ARTICLE UX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article UX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, sauf impossibilité technique.

Si ce réseau public n'est pas établi ou en cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation en vigueur permettant le cas échéant le raccordement ultérieur obligatoire au réseau public.

Le rejet des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public est interdit. Toutefois, dans certains cas, le rejet pourra être possible sous certaines conditions et après avis favorable des services sanitaires départementaux.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative, la pose des canalisations nécessaires étant à la charge des propriétaires.

ARTICLE UX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

Les constructions devront respecter un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 8 mètres de l'axe des autres emprises publiques

Cas particuliers

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas des constructions annexes et extensions à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité).

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant en tout point un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des règles plus contraignantes pourront être éventuellement fixées par les services de sécurité.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non-réglémenté

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée entre le terrain naturel avant terrassement et l'égout du toit.

La hauteur absolue des bâtiments ne dépassera pas 7 mètres mesurés à l'égout du toit, sauf lorsque des impératifs techniques l'exigent et si la préservation des paysages et des sites ne s'y oppose pas.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

1. Constructions d'activités économiques

Toitures

La pente du toit sera de l'ordre de 28 %, sans dépasser 33 %.

Des pentes inférieures seront admises pour les toitures terrasse ou toit avec relevé d'étanchéité.

La couverture pourra être réalisée :

- En tuiles creuses (canal ou romane)
- En plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- En plaque de fibre ciment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise
- En tôle prélaquée non brillante, de couleur sombre

Façades

Si les façades sont maçonnées :

- Les enduits seront de finition « taloché lissé » ou « gratté fin »
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle seront proscrits
- Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays

Les façades pourront être réalisées en bois, à lames verticales ou horizontales, peintes ou naturelles.

Les façades pourront être réalisées en bardage métallique vertical ou horizontal. En ce cas :

- L'aspect sera non brillant
- En paysage ouvert, elles seront de couleur sombre

En situation bâtie, elles seront de couleur neutre et proche des tonalités environnantes.

Ouvertures

Elles seront en harmonie avec le choix des matériaux de façade.

Les constructions adoptant un parti-pris de création architecturale pourront justifier de déroger à tout ou partie de ces règles, dès lors que cette justification est appropriée et proportionnée au projet.

2. Clôtures

Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle onduline, matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites.

Les clôtures en limite de parcelles voisines ou de l'emprise publique seront constituées par des haies vives ou des claires voies.

D'autres formes de clôtures seront tolérées pour des impératifs de sécurité.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Etablissements industriels et artisanaux	1 place de stationnement pour 2 employés
Constructions à usage d'habitation	2 places par logement
Bureaux et professions libérale	1 place de stationnement pour 25 mètres ² de surface de plancher

Les aires de stationnement de tous les véhicules nécessaires à l'exploitation de l'activité économique devront être réalisées sur l'emprise du projet en dehors de la voie publique.

Des dispositions différentes, avec parking commun par exemple, sont recommandées pour des opérations groupées.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être maintenus en bon état d'entretien et vides de tous déchets.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté

ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les objectifs de performance énergétique et les dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables doivent être mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, il conviendra de soigner leur intégration architecturale.

Les dispositifs de production énergétique doivent être considéré comme des éléments à part entière de la composition architecturale des constructions et faire l'objet d'une implantation harmonieuse

et de qualité, notamment s'ils sont visibles depuis le domaine public.

Alternativement aux règles du présent règlement, sont autorisés :

- L'isolation des constructions par l'extérieur
- Les couvertures photovoltaïques, y compris les tuiles

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

Zone à urbaniser, insuffisamment ou incomplètement équipées, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol, non-soumise à des conditions particulières conformément à l'article AU 2, est interdite.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées, les constructions nouvelles à destination de l'habitation, ainsi que leurs annexes, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Le périmètre de ces opérations devra respecter la **sectorisation définie par les Orientations d'Aménagement et de Programmation**, ainsi que les prescriptions qui les accompagnent.

Toute création d'un ou plusieurs lots isolés d'une opération d'aménagement d'ensemble est interdite.

ARTICLE AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Si la nature du sol le permet, les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative, la pose des canalisations nécessaires étant à la charge des propriétaires.

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ne peut être édifiée à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale pour les constructions neuves

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Dispositions particulières

Les bassins des piscines seront toujours implantées en retrait de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non-réglémenté

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Règle principale

Par rapport à la configuration naturelle du sol avant travaux, la hauteur des constructions ne peut excéder une hauteur de 7 mètres à l'égout des toitures.

Cas particuliers

- Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aménagements et extensions de constructions existantes d'une hauteur supérieure à la hauteur autorisée sont admis à condition de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant
- Sur la rue de la République, les constructions pourront avoir une hauteur supérieure à la règle générale si elles s'implantent en continuité d'un bâtiment existant de plus grande hauteur et à condition de ne pas dépasser la hauteur de ce bâtiment

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit. L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au-delà de la seule application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, le règlement du présent article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. Constructions neuves

Toitures

- La couverture sera généralement à deux pentes
- Les couvertures à croupes sont réservées aux volumes ayant un étage
- La pente du toit sera de l'ordre de 28 %, sans dépasser 33 %
- Les toitures terrasses sont autorisées
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses (canal ou romane)
- Les tuiles seront de tons unis ou mélangés, posés sans ordre
- La couverture pourra être en plaques ondulées avec tuiles creuses en chapeau, à condition que les plaques soient invisibles en égout ou en rive
- Sur les pignons, les rives seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive
- Sur les murs gouttereaux, le débord de la couverture ne dépassera pas 30 centimètres
- Les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits
- Les souches de cheminée seront proches du faîtage

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine et/ou le contexte architectural, pour raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canal.

Façades

- Les enduits seront de finition « taloché lissé » ou « gratté fin »
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle seront proscrits
- Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays
- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

Ouvertures

- Les linteaux des ouvertures seront droits ou délardés
- Les battants adopteront une couleur en harmonie avec l'ensemble de la construction

Les constructions adoptant un parti-pris de création architecturale pourront justifier de déroger à tout ou partie de ces règles, dès lors que cette justification est appropriée et proportionnée au projet.

2. Autres constructions

Vérandas

- Sur les constructions traditionnelles saintongeaises, elles ne seront pas positionnées sur la façade principale

- Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze)

Annexes

- Les annexes seront maçonnées et traitées dans les mêmes matériaux que la construction principale
- Les annexes pourront également être en bois, de teinte naturelle ou peint de couleur sombre
- Si maçonnées, les annexes seront couvertes par des tuiles de couleur unie, ou par des plaques d'aspect harmonieux avec la construction principale
- Les matériaux précaires de type tôle ondulée, ainsi que les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings, sont interdits

3. Clôtures

Clôtures donnant sur l'espace public

Les nouvelles clôtures seront, soit :

- En maçonnerie traditionnelle, en pierre de taille ou en moellons de pays
- En maçonnerie enduite, identique à la construction principale
- En maçonnerie basse, surmontée d'une grille ou d'un grillage

Autres clôtures

Les palplanches de béton, les filets de plastique et les canisses sont interdits.

Les clôtures sur limites séparatives seront, soit :

- En maçonnerie traditionnelle, en pierre de taille ou en moellons de pays
- En maçonnerie enduite, identique à la construction principale
- En maçonnerie basse, surmontée d'une grille ou d'un grillage
- Constituées d'un grillage de couleur sombre, doublé d'une haie de plantations (essences réputées invasives exclues)

Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle, matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux, seront proscrites.

Hauteur maximale

La hauteur limite des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 mètre en façade sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Dans le cas de clôtures réalisées en maçonnerie basse surmontée d'un dispositif à claire-voie, la hauteur du mur bahut est limitée à 0,80 mètre.

Ne sont pas concernées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des hauteurs supérieures pourront être admises dans le cas de la réhabilitation ou du prolongement de murs de clôture sur rue existants ou dans le cas d'une clôture ou d'un portail en fer forgé.

A l'inverse, une hauteur inférieure pourra être imposée dans le cas où la hauteur de la clôture constituerait une gêne pour la visibilité sur l'espace public et un risque pour la sécurité publique.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

Dans le cas d'édifices collectifs ou d'habitations groupées, il est demandé 1 place de stationnement privative et 1 place de stationnement banalisée par logement.

Pour des habitations individuelles, il est demandé 2 places privatives et ½ place banalisée par logement.

Dans les lotissements, il est en outre demandé 1 place banalisée pour 2 maisons individuelles.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies existantes devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées similaires à celles de la haie détruite.

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues.

Les lotissements et groupes d'habitations devront comporter des aires de jeux et des espaces verts communs.

Les alignements d'arbres ou haies bocagères à créer identifiés sur le règlement graphique devront être composés d'essences adaptées au sol et au climat.

Article AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté

ARTICLE AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les objectifs de performance énergétique et les dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables doivent être mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, il conviendra de soigner leur intégration architecturale.

Les dispositifs de production énergétique doivent être considéré comme des éléments à part entière de la composition architecturale des constructions et faire l'objet d'une implantation harmonieuse et de qualité, notamment s'ils sont visibles depuis le domaine public.

Alternativement aux règles du présent règlement, sont autorisés :

- L'isolation des constructions par l'extérieur
- Les couvertures photovoltaïques, y compris les tuiles

ZONE 1AU

Zone à urbaniser, non ou insuffisamment équipées, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure de modification du PLU.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 1AU 2 est interdite.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées uniquement, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non-réglementé

Article 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non-réglementé

Article 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ne peut être édifée à moins de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non-réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non-réglémenté

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Non-réglémenté

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non-réglémenté

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non-réglémenté

ZONE AUX

La zone AUX est destinée à l'accueil d'activités économiques sur des terrains à aménager préalablement dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, intégrant les aménagements et ouvrages élémentaires de viabilisation (accès et voiries, intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, défense extérieure contre l'incendie...).

Les conditions d'aménagement des terrains classés en zone AU sont définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquelles les futures opérations d'aménagement d'ensemble devront être compatibles.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUX 2 ci-après
- Les constructions et installations qui ne seraient pas précédées d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans les conditions fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le cahier des charges de cession des terrains :

- Les constructions et installations industrielles et artisanales, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles soient :
 - Réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
 - Compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- La création, l'extension ou la transformation d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sous réserve qu'elles soient liées aux destinations autorisées dans la zone
- Les dépôts de toute nature, sous réserve qu'ils soient liés aux destinations autorisées dans la zone
- Les affouillements et exhaussements, sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires aux destinations mentionnées ci-dessus, ainsi qu'à l'intégration paysagère du site

ARTICLE AUX 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès individuels sur voiries départementales sont interdits.

Les accès prendront un minimum d'emprise sur les voies à usage public, notamment afin de préserver l'aménagement paysager et les surfaces non imperméabilisées de la zone.

Les accès seront suffisamment éloignés des intersections des voies à usage public.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à n'apporter qu'une gêne minimale à la circulation publique.

Voirie

Pour l'ensemble des voiries communes à réaliser à l'intérieur de l'opération :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment au trafic des poids lourds ou aux opérations qu'elles doivent desservir

Pour les voiries éventuellement réalisées au sein des futures emprises privées :

- Les carrefours et rayons de courbure des voies doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques
- Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution, hors trottoirs, permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

Assainissement

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de raccordement reconnue par les services compétents, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur.

Dans ce cas, le dispositif devra être conçu pour permettre son raccordement ultérieur obligatoire au réseau public.

Le rejet des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdit. Toutefois, après accord des services compétents et sous réserve d'un prétraitement approprié, le rejet dans le réseau public peut être autorisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Chaque parcelle devra présenter 20 % de surface non imperméabilisée (traitée en surface végétale ou minérale).

Pour chaque parcelle, il sera autorisé un rejet maximum de 10 litres/seconde/hectare pour une pluie de référence décennale. Cette limitation nécessite en général la mise en place de volume de stockage sur la parcelle (y compris sur les espaces libres représentées sur le PAZ) dont la nature est laissée à

l'initiative du pétitionnaire (bassin, tranchée de stockage, chaussée réservoir, noues...)

Sauf justifications techniques présentées par le pétitionnaire, les capacités de stockage minimales à prévoir sur chaque parcelle sont les suivantes.

Calcul pour une parcelle de 1 hectare	
Surfaces imperméabilisées en % (emprise au sol des constructions, circulations, parking...)	Volume en mètres ³
50 %	135
60 %	155
70 %	185
80 %	210

Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur sont à la charge exclusive du propriétaire. Sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire, un seul point de rejet dans le réseau public sera prévu pour chaque parcelle. Une convention de raccordement devra être signée avec le service gestionnaire du réseau.

Défense incendie

La défense incendie des constructions autorisées devra être assurée par l'entreprise et appropriée aux spécificités de l'activité.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux publics électriques, téléphoniques et de télédistribution sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également sauf difficulté technique reconnue par les services compétents.

ARTICLE AUX 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les marges de recul portées au plan d'aménagement de la zone devront être respectées. En l'absence de marges de recul, toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 50 mètres de l'axe de l'autoroute A 10
- 20 mètres de l'axe de la RD 6 et de la RD 129
- 15 mètres de l'axe des voies de circulation automobile internes à la zone
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique des bassins d'eaux pluviales et noues
- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique des cheminements piéton/cycle

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

L'implantation en limite séparative est interdite excepté pour des locaux techniques d'une surface de plancher inférieure à 20 mètres², si cette implantation se justifie par des impératifs techniques.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non-réglementé

ARTICLE AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglementé

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en hauteur absolue par rapport au terrain naturel avant travaux.

Elle devra respecter les indications portées au plan d'aménagement de la zone. Des dépassements ne pourront être autorisés que s'ils se justifient par des nécessités techniques inhérentes à l'activité.

Dans la bande de 100 mètres mesurée depuis l'axe de l'autoroute A 10, la hauteur absolue des constructions est limitée à 9 mètres, mesurés par rapport au terrain naturel avant travaux, aucun dépassement n'étant autorisé.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

1. Constructions

Dans le cas de toiture à faible pente, le niveau des acrotères sera homogène sur un même corps de bâtiment ou sur un ensemble de bâtiments, et plus élevé que le point haut de la toiture.

Les matériaux autorisés pour les différentes façades sont :

- Le bardage métallique laqué de couleur neutre
- Le bardage bois autoclavé de teinte naturelle
- La pierre ou le parpaing enduit de ton pierre

- L'utilisation d'autres matériaux ou couleurs dans une proportion inférieure à 20 % de la surface des façades

L'utilisation de techniques ou de matériaux favorisant la promotion de l'énergie renouvelable ou de la haute qualité environnementale est autorisée.

Les constructions annexes et les extensions devront être traitées dans les matériaux autorisés ci-dessus. Les matériaux précaires de type tôle ondulée, les matériaux préfabriqués employés à nu tels que briques creuses ou parpaings seront interdits.

2. Clôtures

Les clôtures devront respecter les reculs figurant au PAZ. A défaut d'indication, elles pourront être implantées en limite de propriété.

Les clôtures donnant sur l'espace public interne à la zone (clôtures de type A) seront matérialisées par des grillages maillés, plastifiés verts d'une hauteur maximum de 2 mètres, éventuellement doublés d'une haie.

Les clôtures donnant sur les limites séparatives entre lots (clôture de type B), pourront être constituées soit :

- D'un mur enduit d'une hauteur maxi de 2m, éventuellement doublé d'une haie
- D'un grillage plastifié vert d'une hauteur maximum de 2m éventuellement doublé d'une haie
- D'une simple haie

Les clôtures donnant sur les limites de la zone seront constituées :

- En limite de la zone agricole, d'une haie d'essences locales variées (se référer à l'article 13), éventuellement doublée d'un grillage plastifié vert d'une hauteur maximum de 2 mètres
- Pour les autres limites, d'un grillage de couleur sombre, d'une hauteur maximum de 2 mètres

3. Autres prescriptions

Les dépôts de matériaux ne seront pas implantés en façade principale. Pour les parcelles bordant la RD 6, ils seront masqués de la vue depuis la voie.

Seules sont autorisées les enseignes intégrées aux constructions et informant de la nature, du nom de l'établissement ou indiquant son sigle.

Dans la bande de 100 mètres mesurée depuis l'axe de l'autoroute A 10, les enseignes ne devront pas être visibles depuis la voie.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules sera dimensionné en fonction des besoins liés à l'activité. Il sera assuré en dehors des voies et espaces publics.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Parallèlement à la lecture de cet article, il convient de se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les espaces libres au sein des parties privatives devront être aménagés en surfaces non-imperméabilisées (espace végétal ou minéral pouvant être utilisés pour la rétention des eaux

pluviales), à l'exception des accès, des aires de stationnement et de manœuvre des véhicules, dont l'imperméabilisation devra être limitée.

Les nouvelles haies devront être réalisées avec des essences variées, adaptées aux caractéristiques du site et du climat.

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUX 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les objectifs de performance énergétique et les dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables doivent être mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, il conviendra de soigner leur intégration architecturale.

Les dispositifs de production énergétique doivent être considéré comme des éléments à part entière de la composition architecturale des constructions et faire l'objet d'une implantation harmonieuse et de qualité, notamment s'ils sont visibles depuis le domaine public.

Alternativement aux règles du présent règlement, sont autorisés :

- L'isolation des constructions par l'extérieur
- Les couvertures photovoltaïques, y compris les tuiles

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations autres que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements liés
- Les affouillements et exhaussements du sol, nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions admises sous condition définies à l'article 2
- Les fouilles archéologiques

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisés, les constructions, ouvrages et équipements d'exploitation, d'activité agricole, sylvicole, ou d'élevage, y compris équin, qu'ils soient ou non soumis à autorisation ou à déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, les ateliers hors sol de production animale et les installations de stockage réservées aux produits agricoles.

Ces constructions sont autorisées à condition que :

- Ces constructions soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation existants (lorsqu'il s'agit d'une exploitation existante), sauf impossibilités liées notamment à la configuration de l'exploitation, ou à des exigences techniques
- Elles s'intègrent au mieux dans leur environnement, le site et le paysage

Sont autorisées, les constructions à usage d'habitation constituant des logements de fonction de l'exploitation agricole ainsi que les activités agrotouristiques nécessaires à l'activité agricole de la zone, à condition que :

- Ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires
- La parcelle d'implantation soit située dans l'unité d'exploitation
- La construction des bâtiments agricoles précède ou s'effectue simultanément à celle des bâtiments d'habitation

Sont également autorisés :

- Les bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et les abris pour animaux (poulaillers, abris pour chevaux...) dans la limite de 20 mètres² et de 4 mètres de hauteur
- Les piscines privées à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont elles dépendent
- L'aménagement de terrains de camping à la ferme sous réserve du respect de la réglementation en vigueur

ARTICLE A 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les autoroutes.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voiries doivent être adaptées aux besoins de circulation.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

Assainissement

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe : des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent la rétention et l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative, la pose des canalisations nécessaires étant à la charge des propriétaires.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non-réglementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 100 mètres de l'axe des autoroutes
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux
- 10 mètres de l'axe des voies communales et des chemins ruraux

Cas particulier

Le présent article ne s'applique pas aux aménagements et extensions de bâtiments existants pour lesquels il est impossible de respecter la réglementation ci-dessus énoncée.

Également, sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas particuliers

Les bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés.

Les bâtiments d'activité doivent s'implanter à plus de 20 mètres des zones U, AU et N.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non-réglémenté

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non-réglémenté

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit, sauf pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui pourront être d'une hauteur égale à celle existante.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

1. Constructions à usage agricole

Toitures

La couverture pourra être réalisée en :

- Tuiles creuses (canal ou romane)
- Plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- Plaque de fibre coloris tuile façon fausse tuile
- Tôle acier pré laquée non brillante, de couleur sombre

Les toitures terrasses sont autorisées.

Façades

Elles pourront être maçonnées. En ce cas, les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays. Elles pourront être réalisées en bardage bois ou métallique vertical ou horizontal. En ce cas, l'aspect sera non brillant. Les couleurs vives et le blanc sont interdits en grande surface.

Les façades autres que la façade d'entrée du bâtiment devront être traitées avec autant d'attention que cette dernière.

2. Constructions neuves à usage d'habitation

Toitures

- La couverture sera généralement à deux pentes
- Les couvertures à croupes sont réservées aux volumes ayant un étage
- La pente du toit sera de l'ordre de 28 %, sans dépasser 33 %
- Les toitures terrasses sont autorisées
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses (canal ou romane)
- Les tuiles seront de tons unis ou mélangés, posés sans ordre
- La couverture pourra être en plaques ondulées avec tuiles creuses en chapeau, à condition que les plaques soient invisibles en égout ou en rive
- Sur les pignons, les rives seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive
- Sur les murs gouttereaux, le débord de la couverture ne dépassera pas 30 centimètres
- Les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits
- Les souches de cheminée seront proches du faîtage

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine et/ou le contexte architectural, pour raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canal.

Façades

- Les enduits seront de finition « taloché lissé » ou « gratté fin »
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle seront proscrits
- Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays
- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

Ouvertures

- Les linteaux des ouvertures seront droits ou délardés
- Les battants adopteront une couleur en harmonie avec l'ensemble de la construction

Les constructions adoptant un parti-pris de création architecturale pourront justifier de déroger à tout ou partie de ces règles, dès lors que cette justification est appropriée et proportionnée au projet.

3. Modification de constructions existantes à usage d'habitation

Les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des volumes ou des compositions architecturales de qualité, et/ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

Toitures

- L'aspect de la couverture initiale sera respecté, s'agissant des matériaux (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), des teintes mélangées, des pentes de toit, du traitement des rives en pignon, des bas de pente en murs gouttereaux
- Sur les annexes, la couverture pourra être en plaques ondulées avec tuiles creuses en chapeau, rendues invisibles en égout ou en rive
- Les pentes de toit seront conservées ; si elles sont modifiées, elles seront de l'ordre de 28 % sans dépasser 33 %
- En pignon, les rives seront à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive

Façades

- Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface
- Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).
- Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux et sable de pays, taloché et lissé
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle seront proscrits
- Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons des maisons, des clôtures seront jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur)
- Les murs en moellons des bâtiments annexes et des clôtures pourront être conservés d'aspect pierre sèche
- Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre ou de sable clair de pays
- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, placage est interdit

Ouvertures

- Les percements traditionnels seront respectés
- Les volets, portes d'entrée et portes pleines seront en bois peints de teinte claire, les ferrures seront de la même couleur, et respecteront la palette de couleur usuelle de la région (gris, blanc, bleu, vert)
- Des ouvertures et menuiseries contemporaines pourront être réalisées sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées à 20 centimètres par rapport au nu extérieur du mur. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, couleurs...).

4. Autres constructions

Vérandas

- Sur les constructions traditionnelles saintongeaises, elles ne seront pas positionnées sur la façade principale
- Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze)

Annexes

- Les annexes seront maçonnées et traitées dans les mêmes matériaux que la construction principale
- Les annexes pourront également être en bois, de teinte naturelle ou peint de couleur sombre
- Si maçonnées, les annexes seront couvertes par des tuiles de couleur unie, ou par des plaques d'aspect harmonieux avec la construction principale
- Les matériaux précaires de type tôle ondulée, ainsi que les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings, sont interdits

5. Clôtures

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements pour accès peuvent être réalisés.

Les clôtures nouvelles seront constituées d'un grillage de couleur sombre, doublé d'une haie de plantations (essences réputées invasives exclues).

Les haies de conifères seront proscrites.

Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme seront préservés.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglémenté

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les objectifs de performance énergétique et les dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables doivent être mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, il conviendra de soigner leur intégration architecturale.

Les dispositifs de production énergétique doivent être considéré comme des éléments à part entière de la composition architecturale des constructions et faire l'objet d'une implantation harmonieuse et de qualité, notamment s'ils sont visibles depuis le domaine public.

Alternativement aux règles du présent règlement, sont autorisés :

- L'isolation des constructions par l'extérieur
- Les couvertures photovoltaïques, y compris les tuiles

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

Zone naturelle où l'on distingue différents secteurs :

- Np : secteur naturel à forte valeur paysagère, à préserver
- Ni : secteur inondable
- Nc : secteur réservé à l'activité des carrières de Thénac
- Nca : secteur des Lourdines exploité en carrière et présentant un intérêt archéologique
- Ns : secteur réservé à des équipements sportifs de plein air et des lieux d'inhumation
- Nl : secteur réservé à des activités sportives de plein air pouvant présenter des nuisances (ball-trap)
- Na1 - Na2 : secteurs réservés aux activités d'animation et de loisirs accompagnant les activités sanitaires et sociales du Grand Logis
- Nh : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, toutes constructions, installations ou utilisations du sol autres que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements liés
- Les constructions autorisées sous conditions définies à l'article N 2
- Les aires de stationnement non liées aux fonctions autorisées sous condition à l'article N 2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Zone N (excepté ses secteurs)

Les aménagements de constructions existantes sont autorisés dans la mesure où il ne sera pas porté atteinte au site ou à l'activité agricole environnante, et où le risque créé par l'utilisation de ces constructions ne sera pas aggravé, et à condition que :

- Ces constructions aient un caractère architectural traditionnel
- Ces aménagements respectent ce caractère
- L'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage

Cet aménagement pourra comprendre une extension mesurée, à condition qu'elle ait une architecture adaptée au reste de la construction et que sa surface soit limitée à 50 % de la surface hors œuvre brute de la construction existante avant approbation du PLU.

Sont également autorisés :

- La réhabilitation des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles puissent réaliser un assainissement conforme aux normes en vigueur
- Le changement de destination à condition que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et qu'il puisse être réalisé un assainissement conforme aux normes en vigueur

- La reconstruction après sinistre à condition que le sinistre ne soit pas lié au risque d'inondation
- Les bâtiments annexes aux habitations et activités autorisées dans la zone (garage, abris de jardins...) et abris pour animaux (poulaillers, abris pour chevaux...) autres que des bâtiments d'élevage dans la limite de 20 mètres² et de 4 mètres de hauteur
- Les constructions liées à l'activité équestre à condition que l'activité soit distante des résidences existantes et que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage
- Les piscines privées, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont elles dépendent

Secteur Nh

En sus des autorisations de la zone N, sont également autorisées quelques constructions neuves, les opérations groupées et les lotissements à usage d'habitation ou d'activités à condition que :

- Cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité
- Elles puissent réaliser un assainissement conforme aux normes en vigueur
- Elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole environnante
- Elles ne procurent pas de nuisances d'un point de vue sanitaire et sonore pour le voisinage
- Elles ne présentent pas de risque pour la sécurité du voisinage

Secteur Np

Sont uniquement autorisées :

- Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des services publics à condition de s'intégrer au mieux dans leur environnement, le site et le paysage
- Les affouillements et exhaussements des sols liés à des fouilles archéologiques

Secteur Nc

Sont uniquement autorisées, les constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation des carrières souterraines, à la condition d'être compatibles avec la sauvegarde des espaces boisés classés à protéger ou à créer.

Secteur Nca

Sont uniquement autorisées, les fouilles archéologiques, les constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation actuelle de la carrière ainsi que celles liées à une mise en valeur pédagogique et touristique du site.

Secteur Ni

Sont uniquement autorisés :

- Les aménagements liés à la gestion de l'eau et à l'aménagement de bassin pour la prévention des risques d'incendie

- La réhabilitation ou changement de destination des constructions existantes sous réserve que le plancher aménagé soit situé au-dessus de la plus forte crue

Secteur Ns

Sont uniquement autorisés :

- Les équipements sportifs à condition que l'activité ne procure pas de nuisances pour le voisinage
- Les lieux d'inhumation

Secteur NI

Sont uniquement autorisés les aménagements de loisirs, notamment ceux liés à une activité bruyante (Ball Trap...) à condition de ne pas porter atteinte aux boisements proches.

Secteur Na1

Sont uniquement autorisées les constructions de structure légère (volières, pergolas, aires de jeux) accompagnant l'opération développée dans la zone U contiguë du Grand Logis.

Secteur Na2

Sont uniquement autorisés :

- Les constructions de structure légère (volières, serres, pergolas, aires de jeux...)
- Les bâtiments nécessaires à l'entretien du site (rangement de matériel, atelier d'entretien...)
- Les abris pour animaux, liés à l'animation accompagnant l'opération développée sur la zone U contiguë du Grand Logis

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les nouveaux accès doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

Assainissement

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront d'abord résorbées au maximum par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

Des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent la rétention et l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux réseaux de télécommunications doivent être réalisés en souterrain dans la partie privative, la pose des canalisations nécessaires étant à la charge des propriétaires.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome doit être implantée sur une unité foncière dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux
- 10 mètres de l'axe des voies communales ; cette règle ne s'applique pas aux chemins ruraux

Cas particuliers

Dans les hameaux, les extensions et les constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent s'implanter au nu des constructions voisines existantes.

D'autres dispositions pourront être admises pour l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas la règle générale.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Règle générale

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cas particulier

Les nouveaux bâtiments doivent s'implanter à 10 mètres minimum des espaces boisés classés.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Règle générale

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Cas particuliers

Il n'est pas fixé de marge minimum de recul pour les annexes d'une habitation existante.

Également, sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60 % de la superficie de la parcelle. Cette règle ne s'applique pas aux changements d'usage ou extension à condition que les constructions soient raccordées au réseau d'assainissement collectif ou qu'elles aient un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Par rapport à la configuration naturelle du sol, la hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder 2 étages sur rez-de-chaussée simple sans dépasser 7 mètres à l'égout des toitures, sauf pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes qui pourront être d'une hauteur égale à celle des constructions voisines.

Sont exemptées de règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région sera interdit. L'implantation de la construction devra être en accord avec la topographie du terrain.

Tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Au-delà de la seule application de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, le règlement du présent article ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1. Constructions neuves

Toitures

- La couverture sera généralement à deux pentes
- Les couvertures à croupes sont réservées aux volumes ayant un étage
- La pente du toit sera de l'ordre de 28 %, sans dépasser 33 %
- Les toitures terrasses sont autorisées
- La couverture sera réalisée en tuiles creuses (canal ou romane)
- Les tuiles seront de tons unis ou mélangés, posés sans ordre
- La couverture pourra être en plaques ondulées avec tuiles creuses en chapeau, à condition que les plaques soient invisibles en égout ou en rive
- Sur les pignons, les rives seront réalisées à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive
- Sur les murs gouttereaux, le débord de la couverture ne dépassera pas 30 centimètres
- Les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits
- Les souches de cheminée seront proches du faîtage

Des dispositions différentes pourront être prises suivant le matériau d'origine et/ou le contexte architectural, pour raisons techniques ou sur avis motivé lorsque le contexte avoisinant ou la nature du programme ne justifie pas l'usage exclusif de tuiles canal.

Façades

- Les enduits seront de finition « taloché lissé » ou « gratté fin »
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle seront proscrits

- Les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays
- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, de placage sont interdits

Ouvertures

- Les linteaux des ouvertures seront droits ou délardés
- Les battants adopteront une couleur en harmonie avec l'ensemble de la construction

Les constructions adoptant un parti-pris de création architecturale pourront justifier de déroger à tout ou partie de ces règles, dès lors que cette justification est appropriée et proportionnée au projet.

2. Modification de constructions existantes

Les surélévations, modifications de volume pourront être refusées si les dispositions proposées sont susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des volumes ou des compositions architecturales de qualité, et/ou si le projet est contraire à la simplicité des volumes existants.

Toitures

- L'aspect de la couverture initiale sera respecté, s'agissant des matériaux (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), des teintes mélangées, des pentes de toit, du traitement des rives en pignon, des bas de pente en murs gouttereaux
- Sur les annexes, la couverture pourra être en plaques ondulées avec tuiles creuses en chapeau, rendues invisibles en égout ou en rive
- Les pentes de toit seront conservées ; si elles sont modifiées, elles seront de l'ordre de 28 % sans dépasser 33 %
- En pignon, les rives seront à la Saintongeaise, la tuile de courant formant la rive

Façades

- Les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches seront conservés apparents, sans être peints, ni sablés, afin de conserver leur aspect de surface
- Les remplacements ou les compléments se feront en pierre de taille de pays (calcaire beige).
- Les murs en moellons des façades d'habitation seront enduits au mortier de chaux et sable de pays, taloché et lissé
- Les enduits rustiques, écrasés, jetés à la truelle seront proscrits
- Les murs en moellons des bâtiments annexes, des pignons des maisons, des clôtures seront jointoyés au mortier de chaux et sable, les joints seront affleurants (ni creux, ni en surépaisseur)
- Les murs en moellons des bâtiments annexes et des clôtures pourront être conservés d'aspect pierre sèche
- Les enduits doivent être composés de telle manière que l'ensemble fini soit de ton pierre ou de sable clair de pays
- L'emploi à nu de tôle galvanisée, de matériaux préfabriqués tels que briques creuses, parpaings, placage est interdit

Ouvertures

- Les percements traditionnels seront respectés
- Les volets, portes d'entrée et portes pleines seront en bois peints de teinte claire, les ferrures seront de la même couleur, et respecteront la palette de couleur usuelle de la région (gris, blanc, bleu, vert)
- Des ouvertures et menuiseries contemporaines pourront être réalisées sous réserve d'une bonne insertion dans la composition de la façade

Les dispositions anciennes seront conservées dans toute la mesure du possible. Les menuiseries seront placées à 20 centimètres par rapport au nu extérieur du mur. L'apport de matériaux de substitution ne peut être qu'exceptionnel en gardant toutes les dispositions d'origine (proportions et profils des montants, petits bois, couleurs...).

3. Constructions d'activités économiques

Les règles relatives aux constructions neuves seront applicables. Elles seront complétées par les suivantes :

- Les toitures pourront être réalisées en plaques de fibrociment de coloris rouge foncé, gris ou bleu ardoise, ou en tôle prélaquée non brillante, de couleur sombre
- Les façades pourront être en bardages métalliques d'aspect non-brillant, et de couleur sombre harmonieuse avec l'environnement

4. Autres constructions

Vérandas

- Sur les constructions traditionnelles saintongeaises, elles ne seront pas positionnées sur la façade principale
- Les profilés seront de couleur similaire à l'enduit de la façade ou de teinte sombre (noir, vert anglais, bronze)

Annexes

- Les annexes seront maçonnées et traitées dans les mêmes matériaux que la construction principale
- Les annexes pourront également être en bois, de teinte naturelle ou peint de couleur sombre
- Si maçonnées, les annexes seront couvertes par des tuiles de couleur unie, ou par des plaques d'aspect harmonieux avec la construction principale
- Les matériaux précaires de type tôle ondulée, ainsi que les matériaux préfabriqués employés à nu, tels que briques creuses, parpaings, sont interdits

5. Clôtures

Les clôtures en matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapide (tôle onduline, vieux matériaux de récupération, etc...) en plaques préfabriquées ou imitant d'autres matériaux seront proscrites.

Les palplanches de béton, les filets de plastique et les canisses sont interdits.

Les murs en moellons de pierre ou en pierre de taille seront conservés ; des percements peuvent être réalisés pour réaliser des accès.

Les murs existants avant approbation du PLU, notamment ceux en pierre de pays, pourront être réhabilités et prolongés dans les mêmes caractéristiques (matériaux et hauteur).

En limite de zones agricoles ou boisées

Les clôtures seront constituées de haies doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Les haies de conifères seront proscrites.

En limite des voies publiques

Les nouvelles clôtures seront, soit :

- En maçonnerie traditionnelle, en pierre de taille ou en moellons de pays
- En maçonnerie enduite, identique à la construction principale
- En maçonnerie basse, surmontée d'une grille ou d'un grillage

En limite séparative entre deux propriétés bâties

Les clôtures sur limites séparatives seront, soit :

- En maçonnerie traditionnelle, en pierre de taille ou en moellons de pays
- En maçonnerie enduite, identique à la construction principale
- En maçonnerie basse, surmontée d'une grille ou d'un grillage
- Constituées d'un grillage de couleur sombre, doublé d'une haie de plantations

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces boisés, figurés au règlement graphique comme espaces boisés classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies et arbres repérés au titre de l'article L. 123,1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme devront être conservées ou remplacées par une essence adaptée au climat et au sol si leur état sanitaire nécessite leur enlèvement.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules, ou pour des aires de stockage devront être plantés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non-réglementé

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les objectifs de performance énergétique et les dispositifs de production d'énergie à partir de ressources renouvelables doivent être mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, il conviendra de soigner leur intégration architecturale.

Les dispositifs de production énergétique doivent être considéré comme des éléments à part entière de la composition architecturale des constructions et faire l'objet d'une implantation harmonieuse et de qualité, notamment s'ils sont visibles depuis le domaine public.

Alternativement aux règles du présent règlement, sont autorisés :

- L'isolation des constructions par l'extérieur
- Les couvertures photovoltaïques, y compris les tuiles